

Objektsbeskrivning

Hagalund - Tånggringsgatan 29



Nytt pris!

Välkommen till denna yteffektiva och trivsamma 2:a med ett svårslaget centralt läge – här bor du med stadens utbud precis utanför dörren!

Bostaden är smart planerad med välutnyttjade kvadratmeter och fint ljusinsläpp som skapar en luftig känsla. Vardagsrummet är lättmöblerat och rymmer en bekväm soffgrupp – en perfekt plats för avkoppling efter dagens slut. Härifrån nås den inglasade balkongen, som blir ett härligt extrarum större delen av året. Njut av morgonkaffet i solen eller skapa en mysig hörna för lugna kvällar.

Köket är funktionellt och erbjuder plats för mindre matbord, vilket skapar en naturlig och trivsam matplats.

Sovrummet är rogivande och har utrymme för säng och förvaring.

Det nyrenoverade badrummet är stilrent inrett med moderna materialval och är dessutom förberett för tvättmaskin – en uppskattad bekvämlighet som gör vardagen smidigare.

I föreningens källare finns dessutom både bastu och gym, vilket ger extra guldkant på tillvaron – träna när det passar dig och koppla av i bastun utan att lämna området.

Här bor du med närhet till butiker, restauranger, caféer, kommunikationer och grönområden – allt inom bekvämt gångavstånd. En perfekt bostad för dig som söker ett centralt, lättskött och modernt hem.

Välkommen hem!

Pris

695 000 kr eller högstbjudande

Månadsavgift	4 080 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	51 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Snabbt tillträde möjligt

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	51 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Tångringsgatan 29, 784 30 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	29
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 080 kr. inkl.värme, varmvatten, bredband, kabel-TV och brf-tillägg
Andel i förening	0,5516 %
Andel av årsavgift	0,5516 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	413 545 kr
Reparationsfond	3 985 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB:s Bostadsrättsförening Lundegård (org.nr 782600-1823)
Adress	Box 258, 78123 Borlänge
Allmänt om föreningen	154 lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) 2 lokaler (upplåtna med bostadsrätt) 1 hyresrätt 20 lokaler (hyresrätt) 1 gemensamma utrymmen
Fastighetsbeteckning	Stenbocken 5
Antal lägenheter	157 st, varav 1 hyresrätter
Antal lokaler	2 st
Parkering	124 p-platser och 61 garageplatser finns. Ett antal elbilspladdare finns att tillgå. Separat kö till p-platser och garage.
Tv & bredband	I avgiften ingår bredband med 100/10 Mbit från Telenor (kan utökas genom att bostadsrättshavaren tecknar ett större abonnemang själv) och Tv från ComHem med standardutbud (Detta kan även tecknas om). Bostadsrätthavaren betalar och tecknar eget abonnemang för el i lägenheten.
Gemensamma utrymmen	Tvättstuga i källaren Cykelförråd i källaren Gym och bastu
Renoveringar	Läs årsredovisningen för mer detaljerad information om utförda och planerade renoveringar.
Information om månadsavgift	Årsavgiften höjdes med 4% 2025-0-01
Försäkring	Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Överlåtelseavgift	1 480 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	592 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Övrigt	Medlemskap i HSB MälarDalarna krävs. Mail adress till Styrelsen: brflundegard@hotmail.com Förvaltare: HSB MälarDalarna, Växel 010-303 27 00

Fastighetsjour 0243-25 71 45

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Fönster	3-glas isolerfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Bredband och kabel-TV ingår i månadskostnaden.
Renoveringar	Se årsredovisningen

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-09-26
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	103 kWh per m ² och år (primärenergital), 113 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	179	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			179

Kommentar	Kostnaden för driften kan vara missvisande då säljaren inte bott frekvent i lägenheten.
Elförbrukning	235 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Populärt centralt område med närhet till allt. Gångavstånd till badhus, sportfältet med vandringsstråk samt allt vad centrum erbjuder. Skolor och förskolor i närområdet samt den nybyggda högskolan inom gångavstånd.
Kommunikation	Mycket goda bussförbindelser
Närservice	Mataffär, café och restauranger i närområdet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Katrin Rehnström
Fastighetsmäklare
070-668 72 39

katrin@nokus.se

Mitt i livet med mängder av livserfarenhet har jag valt att sadla om till fastighetsmäklare. Jag brinner för att hjälpa människor i alla skeden i livet. När ni anlitar mig som er mäklare kommer ni få ett mervärde i min bakgrund där jag är van vid att bemöta och kommunicera med alla olika människor i olika situationer. Jag är lugn och trygg och kommer göra mitt yttersta för att säkerställa att er affär blir bästa möjliga.



















