

Objektsbeskrivning

Hagalund - Tånggringsgatan 31



Trevlig 2:a med bekvämt gångavstånd till centrum. Intresserad av denna bostad? Klicka på knappen "Läs mer hos mäklaren" nedan. Där hittar du mer information och anmäler dig till visning.

Pris	1 150 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	4 056 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	61 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Slutet av Augusti

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Ikea
Boarea	61 m ²
Areakälla	föreningens information OBS! Enligt föreningens information 3 rum. Idag 2 rum och kök (varav 1 sovrum)
Allmän beskrivning av interiören	Ett källarföråd finns.
Kök	Rymligt renoverat kök från 2011. Alla vitvaror i köket från 2011. Ljusa väggar och laminatgolv
Vardagsrum	Rymligt vardagsrum. Tapet och parkettgolv
Sovrum	Tapeter och laminatgolv inlagt 2002
Badrum	Nyrenoverat badrum 2022 i samband med föreningens stambyte. Ytskikt är kakel/klinkers. En toalett, kommod och dusch. Golvvärme och förberett för att kunna installera en tvättmaskin.
Hall	Hallen renoverad 2011. Ljusa tapeter och panel på väggarna med laminatgolv.
Inglasad balkong	Inglasad balkong i anslutning till vardagsrummet

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Denna bostad på 2 rum och kök i centrala Borlänge är perfekt för dig som vill bo med bara några minuters promenad till centrum, Kupolen, restauranger och olika fritidsaktiviteter. Lägenheten har en bra planlösning med både rymligt kök och vardagsrum. Köket är modernt utformat i en stilren design med fönster som fint släpper in de naturliga solljus. Här finns det gott om utrymme att både laga mat och äta i. Badrummet som nyligen renoverades (2022) i samband med föreningen stambyte är ljust och fräscht med en toalett, dusch och kommod. Lägenhet har även en härlig inglasad balkong i anslutning till de rymliga vardagsrummet att koppla av på. Bostaden är enligt föreningens information 3 rum men vid renovering har en vägg tagits bort för ett öppnare och rymligare kök varav att det idag finns 2 rum och kök. I området finns också goda förbindelser med kollektivtrafik. Sammanfattningsvis är detta en fantastisk bostadsrätt för personer som vill ha ett centralt läge. Välkommen hem!
Adress	Tångringsgatan 31, 78430 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	27

Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	2 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	118 P-platser och 61 garage med separata kösystem

EKONOMI

Månadsavgift	4 056 kr. I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-TV, bredband och bostadsrättstillägg
Andel i förening	0,6328 %
Andel av årsavgift	0,6328 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	375 620 kr
Reparationsfond	17 347 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	118 P-platser och 61 garage. Separat kö
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
Renoveringar	Läs årsredovisningen för mer detaljerad information om utförda och planerade renoveringar.
Information om månadsavgift	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +10%. Budgeten för år 2023 är klar och föreningen höjde avgiften med 15 % fr.o.m 2023-01-01.
Försäkring	Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Överlåtelseavgift	1 313 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	525 kr
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
Byggår	1957
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

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



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	428	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			428

Elförbrukning 2 428 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Jenny Aspengren
Fastighetsmäklare
0707646567

jenny@nokus.se

Efter att ha arbetat många år som inredare var det dags för mig att ta nästa steg. Det steget kändes självklart, att bli en del av NOUKS som representerar nytänkande inom mäklaryrket. Med mig som mäklare kommer ni få en engagerad, driven och jordnära mäklare som kommer säkerställa att era förväntningar överträffas. Att vara en engagerad partner i människors bostadsaffärer är en av mina största drivkrafter.







Vardagsrum



Vardagsrum





Sovrum

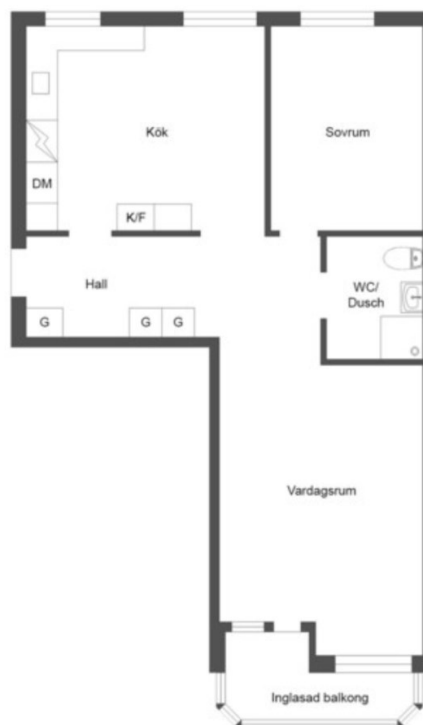


Hall





Inglasad balkong



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.