

Objektsbeskrivning

Hagalund - Vasagatan 10B



Pris	1 795 000 kr
Månadsavgift	3 986 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	78 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Flexibelt

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	78 m ²

EB966

Sida 1 av 8

Areakälla föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	DAGNYHUSEN - kända för många som Borlänges mest attraktiva bostadsrätter. Och bland Dagnyhuset finns det ett hus som står ut - Vasagatan 10. Anledningarna till detta är flera naturligtvis. Föreningen är väldigt eftertraktad bland äldre då den är känd för sin stora gemenskap. Många är aktiviteterna som ordnas bland föreningens boende. Utsikten är en annan anledning. Som sista huset längs Vasagatan har du från just Vasagatan 10 en slående utsikt ut mot Kupolen, Norra Backa och du kan faktiskt se så långt som till Romme Alpin. Detaljplanen som finns sedan många år tillbaks avseende byggnation på andra sidan vägen, på grusplanen mot Kupolen finns men är pausad sedan en tid tillbaks. Ekonomi är ytterligare en anledning till denna förenings popularitet. Föreningen har haft välskött ekonomi sedan den dag huset uppfördes. Detta har medfört att de idag har ytterst god ekonomi samtidigt som de genomfört stora renoveringar och huset håller mycket god standard. Därtill har föreningen haft god framförhållning och investerat i bland annat solceller som håller nere deras driftkostnader. Lägenheten som denna annons avser är en fint renoverad 3:a om 78kvm. Köket totalrenoverades 2020 inkl. samtliga vitvaror byttes ut. En enhetlig ekparkett har lagts in i samtliga rum, väggarna samt taken har målats. Badrummet är äldre men väl omhändertaget med kakel och klinkers. Tvättmaskin finns installerad. Välkommen hem!
Adress	Vasagatan 10B, 78432 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	45
Lägenhetsnummer adressregister	1402
Våning	5 av 9. Då entréplan benämns som våning 0 i denna förening trycker du i hissen på våning 4 för att komma till denna bostad.
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 986 kr. inkl. värme, va, brf-tillägg, bredband, kabel-TV
Andel i förening	1,3094 %
Andel av årsavgift	1,3094 %
Bostadsrättens indirekta	67 796 kr

EB966

Sida 2 av 8

nettoskuldsättning

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Bostadsrättsförening Gudröd Blge (org.nr 716412-7248)
Adress	Box 258, 78123 Borlänge
Allmänt om föreningen	Stabil förening med god ekonomi.
Fastighetsbeteckning	Dagny 8
Antal lägenheter	88 st
Parkering	48 bilplatser samt 44 garage finns i föreningen. Kostnaden för en p-plats med motorvärmare är 250kr/mån. En garageplats kostar 350kr/mån. Vad priset för laddstolpe blir är ännu inte fastställt.
Tv & bredband	Kabel-TV samt bredband 250/100 ingår i månadsavgiften
Gemensamma utrymmen	I föreningens lokaler finns gemensamt gym för de boende. Här finns även en gemensam bastu samt en gästlägenhet de boende kan hyra till övernattande besökare.
Renoveringar	Föreningen har planer i närtid på att se över stammarna, enligt underhållsplanen en relining 2025/2026.
Information om månadsavgift	Föreningen höjde månadsavgifterna 1 januari 2024 med 5%.
Försäkring	Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Bostadsrättsföreningen kräver att lägenhetsinnehavare är medlemmar i HSB MälarDalarna.

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

EB966

Sida 3 av 8

Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Bredband ingår i månadsavgiften.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-06-03
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	113 kWh per m ² och år (primärenergital), 122 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	244	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			244

Elförbrukning	680 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	269 250	359 000	448 750
Lånebelopp	1 525 750	1 436 000	1 346 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 115	2 932	2 749
Driftskostnad	244	244	244
Månadsavgift till förening	3 986	3 986	3 986
Netto boendekostnad per månad	7 345	7 162	6 979

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Köpare

BORLÄNGE den 10 mars 2025

BORLÄNGE den 10 mars 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Elin Bornesäter

Fastighetsmäklare

070-924 99 76

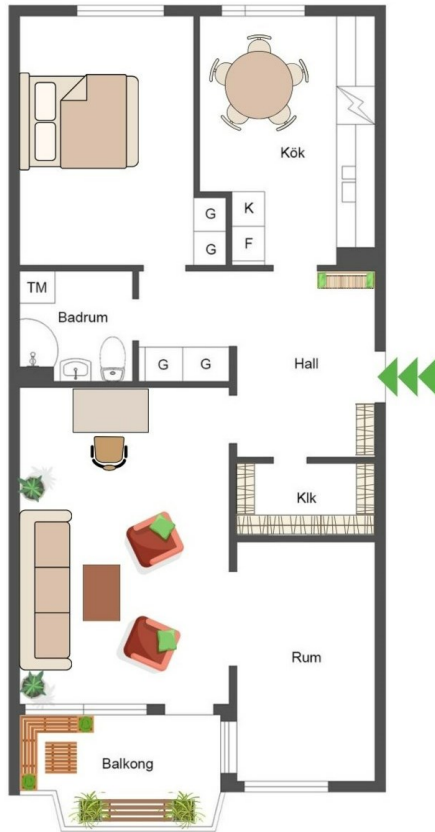
elin@nokus.se

Efter att i många år varit franchisetagare under ett stort varumärke valde jag att grunda ett eget varumärke där vi vågar tänka nytt - NOKUS. För mig har nöjda kunder alltid varit det absolut viktigaste men vad som krävs för att göra just dig nöjd är unikt för dig. Därför lägger jag fokus på att vara lyhörd för dina behov och önskemål. För att säkerställa att jag har tid för just din affär har jag som regel att aldrig arbeta med mer än fyra försäljningar åt gången. Det är nyckeln till en lyckad bostadsaffär.



PLANRITNING

Planritning



Viss avvikelse kan förekomma
Skala och mått kan avvika från verkligheten



EB966

Sida 7 av 8

