

Objektsbeskrivning

Hagalund - Vasagatan 10B



Enastående fin 3:a med fantastisk utsikt!

Välkommen till denna otroligt fina lägenhet som står klar för dig att flytta in i.

På våning åtta kan du njuta av en magisk utsikt. Du tar dig enkelt hit med hissen, som även tar dig smidigt ner till tvättstugorna och det övriga utbudet såsom bastu, gym och hobbyrum i källaren. Bredband ingår i avgiften! Bostaden är genomgående i mycket fint skick och helrenoverad i smakfullt färgval. Köket är ett ljusgrått kvalitetskök från Marbodal med exklusiva bänkskivor i kvartskomposit, vitrinskåp med infällda spottar.

Här finns bra med förvaring i hall och klädkammare, samt garderober i sovrummet.

Badrummet har golvvärme, kakel/klinker, hygientoalett, eluttag i kommoden under tvättstället, anslutning för tvättmaskin finns samt infällda spottar i taket. Ny el central med jordfelsbrytare.

Den inglasade balkongen förlänger sommarsäsongen – här kan man sitta från tidig vår till långt in på höstkvällarna och bara njuta av den fantastiska utsikten långt bort över bergen.

HSB Brf Gudröd är en stabil välskött ekonomisk och omtyckt förening. Föreningen installerade solceller 2019 och är nästan självförsörjande på el, när det gäller elen som behövs till själva fastigheten.

Här bor du med närhet till resecentrum, Maserhallen, skolor, IKEA- området samt restauranger och affärer.

Välkommen hem!

Pris 2 195 000 kr eller högstbjudande

Månadsavgift 3 760 kr

KR841

Sida 1 av 17

Objekttyp Lägenhet

Antal rum 3

Boarea 78 m²

INTERIÖR

Antal rum 3 varav 2 sovrum

Boarea 78 m²

Areakälla föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress Vasagatan 10B, 78432 BORLÄNGE

**Lägenhetsnummer
förening** 51

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1702

Allmänt om lägenheten Genomgående ljusgrå golv i hela lägenheten. Fint kvalitetskök från Marbodal med vitrinskåp och spottar. Inbyggd mikro och ugn samt induktionshäll. Bänkskiva i ljusgrå kvartskomposit. Badrummet är helt omgjort med ny golvbrunn, dolda rör och stora kakelplattor på vägg och små på golv. Golvvärme, innertak med spottar, ellutag i kommoden under handfatet samt elhandduktork. Badrummet är också förberett för tvättmaskin. Alla tak är målade och övriga ytor tapetserade eller målade i ljusa färger. Innerdörrar och lister är utbytta. Rymliga garderober i sovrum och hall. Ny elcentral med jordfelsbrytare. På balkongen finns också två dubbla eluttag.

Våning 8 av 9

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 3 760 kr. inkl. värme, varmvatten, kabel-TV och bredband.

Andel i förening 1,3094 %

Andel av årsavgift 1,3094 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 67 789 kr

Reparationsfond	62 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Bostadsrättsförening Gudröd Blige (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 inga planer i närtid på att se över stammarna men det ligger enligt underhållsplanen en relining framåt 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	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Bostadsrättsföreningen kräver att lägenhetsinnehavare är medlemmar i HSB Mälardalarna.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1976
Fönster	3-glas isolerfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband ingår i avgiften.
Renoveringar	Se årsredovisningen

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 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	202	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			202

Elförbrukning	675 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Centralt område med nära till allt! Stort utbud av restauranger och övrigt som erbjuds i centrum. Gångavstånd till handelscentrum Norra Backa och kupolenområdet. Skolor

och förskolor i närområdet.

Kommunikation Resecentrum och busshållsplatser inom gångavstånd.

Närservice Mataffärer och restauranger i närområdet.

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 21 oktober 2024

Borlänge den 21 oktober 2024

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Katrin Rehnström

Reg. 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.



Säljarens bild



KR841

Sida 6 av 17



KR841

Sida 7 av 17

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

Org.nr: 559379-8241
Säte: Borlänge
Godkänd för F-skatt





KR841

Sida 9 av 17





KR841

Sida 11 av 17



KR841

Sida 12 av 17











Planritning Vasagatan 10B