

## Objektsbeskrivning

### Centrum/Östermalm - Vasagatan 8



*Mycket trivsamt 4:a i söderläge med genomgående hög standard. Huset är nybyggt år 2018. Intresserad av denna bostad? Klicka på knappen "Läs mer hos mäklaren" nedan. Där hittar du mer information och anmäler dig till visning. Om visningstiden inte passar er kontakta gärna mäklaren för bokning av annan visningstid.*

<b>Pris</b>	2 450 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	6 557 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	99 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

JA588

Sida 1 av 21

<b>Boarea</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Beskrivning** Denna moderna och stilrena 4:a är nybyggd år 2018 och präglas genomgående av hög standard. Den öppna planlösningen ger en luftig och rymlig känsla mellan köket och vardagsrummet, perfekt för de som önskar öppna sociala ytor. Köket är utrustat med moderna vitvaror och har gott om förvaringsutrymme. Från vardagsrummet kommer du till lägenhetens inglasade balkong som ligger i söderläge vilket ger lägenheten mycket ljus och sol under dagen. På den inglasade balkongen kan man njuta av utsikten och känslan av att kunna förlänga våren/hösten. Badrummet är toppmodernt inrett med kaklade väggar och golv, kommod, wc, badkar och här finns även en tvättmaskin och torktumlare. Det finns även en gästtoalett för extra bekvämlighet.

Alla parkeringsplatser är utrustade med elbilsaddare. Detta gör det enkelt för de boende att kunna ladda sina elbilar på plats i vetskapen att de finns tillgång till denna bekvämlighet.

Lägenheten är perfekt för den moderna familjen eller paret som söker ett bekvämt och stilrent boende med närhet till stadens puls.

Välkommen hem!

<b>Adress</b>	Vasagatan 8, 78432 BORLÄNGE
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	5
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1102
<b>Våning</b>	2 av 9. Hissen plan 1
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Inglasad balkong
<b>Bilplats</b>	25 st p-platser med elbilsaddare. Separat Kö

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	6 557 kr. I avgiften ingår värme och Brf-försäkring. Bostadsrättsinnehavaren betalat separat varmvatten och el efter förbrukning samt bredband via Telenor 214kr/månad.
<b>Andel i förening</b>	4,2948 %
<b>Andel av årsavgift</b>	4,2948 %
<b>Bostadsrättens indirekta</b>	1 053 511 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldssättning anger hur stor andel av

<b>nettoskuldsättning</b>	bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund för beräkning av uppgiften har inhämtats från bostadsrättsföreningen, dels från årsredovisning dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Hsb BRF Ivar I Borlänge (org.nr 769633-4379)
<b>Adress</b>	Vasagatan 8, 78432 BORLÄNGE
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Dagny 11
<b>Antal lägenheter</b>	25 st
<b>Gårdsplats</b>	Grillplats
<b>Parkering</b>	25 st P-platser med elbilsladdare
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Källarförråd Övernattningsrum finns att hyra
<b>Renoveringar</b>	Läs årsredovisningen för mer detaljerad information om utförda och planerade renoveringar.
<b>Information om månadsavgift</b>	Årsavgiften höjdes senast 1 januari 2023 med 8%. Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutat att höja avgiften fr om 1 januari 2024 med 10 %.
<b>Försäkring</b>	Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Dalarnas försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 470 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	588 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Övrigt</b>	Medlemskap i HSB MälarDalarna krävs

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	2018
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme

<b>Ventilation</b>	FTX-ventilation
<b>Hiss</b>	Hiss finns. För att komma till bostaden. Tryck på våning 1 i hissen, detta hus benämner entréplan som våning 0
<b>Tv &amp; bredband</b>	Telenor

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2021-08-19
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	64 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 75 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	318	Vatten/avlopp	92
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt	214		<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>624</b>

**Kommentar** Övrigt: avser internet Telenor 214kr/månad. Driftkostnad gällande el och varmvatten är uppskattad, baserad på förbrukning av hyresavi från HSB Brf Ivar.

<b>Elförbrukning</b>	2 040 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Borlänge Energi
<b>Elleverantör</b>	Borlänge Energi

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Jenny H Aspengren  
*Fastighetsmäklare*  
070-764 65 67

[jenny@nokus.se](mailto: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 NOKUS 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.



JA588

Sida 6 av 21



JA588

Sida 7 av 21



JA588

Sida 8 av 21





JA588

Sida 9 av 21



JA588

Sida 10 av 21



JA588

Sida 11 av 21







JA588

Sida 14 av 21



JA588

Sida 15 av 21









JA588

Sida 18 av 21



JA588

Sida 19 av 21

NOKUS  
Sveagatan 6  
784 33 Borlänge

info@nokus.se  
nokus.se

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



JA588

Sida 20 av 21



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