

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.

Pris	2 450 000 kr
Månadsavgift	6 429 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	99 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

JA588

Sida 1 av 21

Boarea	99 m ²
Areakälla	föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Lägenheten är perfekt för den moderna familjen eller paret som söker ett bekvämt och stilrent boende med närhet till stadens puls.</p> <p>Välkommen hem!</p>
Adress	Vasagatan 8, 78432 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	5
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 9. Hissen plan 1
Balkong/uteplats	Balkong finns. Inglasad balkong
Bilplats	25 st p-platser med elbilsaddare. Separat Kö

EKONOMI

Månadsavgift	6 429 kr. I avgiften ingår värme och Brf-försäkring. Bostadsrättsinnehavaren betalat separat varmvatten och el efter förbrukning samt bredband via Telenor 214kr/månad.
Andel i förening	4,2948 %
Andel av årsavgift	4,2948 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	1 053 511 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av 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.

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Hsb BRF Ivar I Borlänge (org.nr 769633-4379)
Adress	Vasagatan 8, 78432 BORLÄNGE
Fastighetsbeteckning	Dagny 11
Antal lägenheter	25 st
Gårdsplats	Grillplats
Parkering	25 st P-platser med elbilsladdare
Gemensamma utrymmen	Källarförråd Övernattningsrum finns att hyra
Renoveringar	Läs årsredovisningen för mer detaljerad information om utförda och planerade renoveringar.
Information om månadsavgift	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 %.
Försäkring	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.
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Övrigt	Medlemskap i HSB MälarDalarna krävs

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2018
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX-ventilation

Hiss	Hiss finns. För att komma till bostaden. Tryck på våning 1 i hissen, detta hus benämner entréplan som våning 0
Tv & bredband	Telenor

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-08-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda	64 kWh per m ² och år (primärenergital), 75 kWh per m ² (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		Summa	
			månadskostnad	624

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

Elförbrukning	2 040 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 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

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



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





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