

Objektsbeskrivning

Gylle / Åselby / Gylletäppan - Västanvägen 44



Pris	895 000 kr
Månadsavgift	5 696 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	79 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	79 m ²
Arealkälla	föreningens information

JA647

Sida 1 av 15

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Denna charmiga lägenhet på 3 rum och kök är belägen strax utanför centrum. Här erbjuds en lugn och fridfull tillvaro med vacker utsikt över ångar.</p> <p>I vardagsrummet finns gott om plats för en soffgrupp, samt en balkong som ger dig möjligheten att njuta av soliga dagar utomhus. Köket är rymligt med mycket förvaringsmöjligheter.</p> <p>Sovrummen har gott om plats för en stor säng och förvaringsmöbler, här kan man vakna upp varje morgon till ljudet av fågelsång och härliga vyer över det grönskande landskapet utanför fönstret. Det renoverade badrummet är ljust och fräscht med moderna bekvämligheter.</p> <p>Överlag är lägenheten ljus och med en harmonisk atmosfär som ger en hemtrevlig känsla. Idealisk för den som söker ett bekvämt boende med närheten till natur, skola och stad.</p> <p>Välkommen hem!</p>
Adress	Västanvägen 44, 78462 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	36
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Föreningen har 24 st p-platser, 19 p-platser motorvärmare, , 32 garageplatser. Separat kö gäller.

EKONOMI

Månadsavgift	5 696 kr. I avgiften ingår Brf-tilläggsförsäkring, värme, vatten, kabel-TV samt bredband Bostadsrättsinnehavaren betalar sin hushållsel själv.
Andel i förening	1,982 %
Andel av årsavgift	1,982 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	407 454 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

JA647

Sida 2 av 15

Namn	Brf Annorlunda (org.nr 782600-2177)
Adress	Nordanvägen 5-29
Allmänt om föreningen	Föreningen kräver individuellt medlemskap i HSB. Föreningen har genomfört ett stambyte 2021/2022 där man också renoverade ytskikten i badrummen.
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">Nordanvägen 5-29Västanvägen 22-48
Fastighetsbeteckning	Annorlunda 1
Antal lägenheter	62 st
Parkering	Föreningen har 24 p-platser, 18 p-platser med motorvärmare, 32 garageplatser. Separat kö gäller.
Tv & bredband	Ingår i månadsavgiften.
Renoveringar	Se årsredovisning.
Information om månadsavgift	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%. Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutat höja årsavgifterna med +4% fr.o.m. 2024-01-01.
Försäkring	Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade. Försäkringsbolag är Dalarnas Försäkringsbolag och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1958
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-12-03
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	116 kWh per m ² och år (primärenergital), 124 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	375	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	375

Elförbrukning 2 131 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Närservice Hemköp och ICA Maxi nås på några få minuter. Goda bussförbindelser. Skola, förskolor finns i området.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Jenny H Aspengren
Fastighetsmäklare
070-764 65 67

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.



JA647

Sida 6 av 15



JA647

Sida 7 av 15

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



JA647

Sida 8 av 15



JA647

Sida 9 av 15













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