

## Objektsbeskrivning

### Centrum/Östermalm - Wallingatan 11A



*Vill du bo centralt men ändå lugnt? Här finns en trivsamt 1:a med stort kök och en balkong mot den lugna innergården. Badrummet har kakel och klinker och ytskikten i bostaden är fräscha. Dessutom planerar föreningen att göra nya stora balkonger med inglasning och matta. I källaren finns gym, bastu och två trevliga sällskapsrum att umgås i, varav ett är ett spelrum med bland annat ett biljardbord i. Här bor du nära både centrum med allt utbud och Norra backa handelsområde. Bostaden är tömd och färdig för tillträde så snabb inflyttning är möjlig! Välkommen hem!*

<b>Pris</b>	795 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	2 241 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	42 m <sup>2</sup>

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Wallingatan 11A, 78434 BORLÄNGE
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	030200000013
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1102
<b>Våning</b>	2 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	2 241 kr. inkl. värme, varmvatten och kabel-TV
<b>Andel i förening</b>	0,02461 %
<b>Andel av årsavgift</b>	2,52152 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	2 530 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Bostadsrättsföreningen Torkel (org.nr 782600-2748)
<b>Adress</b>	Box 149, 78122 Borlänge
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Torkel 14
<b>Antal lägenheter</b>	30 st
<b>Antal lokaler</b>	4 st
<b>Ekonomi</b>	Föreningen planerar att göra en omfattande balkongreovering under nästa år. På grund

KR913

Sida 2 av 12

av detta kommer det att läggas på 800 kr på månadsavgiften för varje bostadsrättsinnehavare.

<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1954
<b>Fönster</b>	3-glas isolerfönster
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Renoveringar</b>	Se årsredovisningen.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-08-20
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	117 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 134 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	206	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>206</b>
<b>Elförbrukning</b>	796 kWh/år		
<b>Nätbolag</b>	Borlänge Energi		
<b>Elleverantör</b>	Borlänge Energi		

KR913

Sida 3 av 12

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## OMGIVNING

---

- Allmänt om området** Centralt område med närhet till allt utbud i centrum och Norra Backa handelsområde.
- Kommunikation** Mycket goda bussförbindelser.
- Närservice** Mataffärer, restauranger, gym och shopping 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 13 oktober 2024

Borlänge den 13 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](mailto: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.





KR913

Sida 6 av 12



KR913

Sida 7 av 12





KR913

Sida 8 av 12





KR913

Sida 9 av 12









