

Objektsbeskrivning

Musikanten - Betesgatan 11A



Pris	995 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	4 212 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	79 m ²
Möjligt tillträdesdatum	30 sep eller enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	79 m ²

EB392

Sida 1 av 12

Areakälla	föreningens information
Allmän beskrivning av interiören	Ett kostnadsfritt gym finns i föreningen för medlemmarna att nyttja. Festlokal finns att hyra.
Kök	Fräscht kök med utbytta luckor. Fullstor kyl samt fullstor frys (2022). Bra med arbetsytor och bra plats för en matplats.
Vardagsrum	Bra storlek med altandörr som leder ut på balkongen.
Balkong	Detta är verkligen pricken över i:et, en rymlig balkong som vetter ut mot stor grönyta. Det är långt mellan huset och känslan är att det blir insynsskyddat.
Badrum	Ytskikten är kakel och klinkers. Utrustningen här är handfat, toalett, tvättmaskin och torktumlare (båda 2021) samt badkar med bubbelfunktion.
Sovrum 1	Stort sovrum med gott om plats för en dubbelsäng.
Sovrum 2	Även detta är ett stort sovrum med plats för dubbelsäng om så önskas. Från detta rum når du en stor klädkammare som även nås från hallen. Garderober i detta rum ingår inte i försäljningen.
Klädkammare	Rymlig klädkammare som sätter igång fantasin för vad du skulle kunna göra. Kanske undersöka om utrymmet går att göra om till arbetsrum eller gästrum? Fönster saknas. eller så är ni bara en familj som älskar gott om förvaringsmöjligheter som denna klädkammaren erbjuder.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	En mycket trevlig lägenhet om 3 rok med genomtänkt planlösning. Två stora sovrum, rymligt vardagsrum och ett trevligt kök med matplats. I bostaden finns även en stor klädkammare i anslutning till sovrum 2 en köpare kanske vill titta på möjligheten att omvandla till arbetsrum eller kanske ett gästrum? Stor balkong som vetter ut mot ett grönområde. Välkommen hem!
Adress	Betesgatan 11A, 78441 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	7-2721-1-107-4
Lägenhetsnummer adressregister	1103
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 212 kr. inkl. värme, va, sopor, ComHem, Kabel-TV, brf-tillägg
---------------------	---

Andel i förening	0,84456 %
Andel av årsavgift	0,84456 %
Reparationsfond	760 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Bostadsrättsförening Myren Blge (org.nr 782600-3340)
Adress	HSB Brf Myren c/o HSB Dalarna Box 258, 78123 Borlänge
Antal lägenheter	136 st
Parkering	63 bilplatser, 75 garage. Separat kö
Tv & bredband	ComHem, ingår i månadsavgiften
Ekonomi	Årsavgiften höjdes senast 2019-01-01 med 5%. Fastställd budget för 2022 beslutat om oförändrade avgifter.
Försäkring	Fullvärdesförsäkrade hos Dalarnas och i föreningens försäkring ingår gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-09-03
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	174 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	571	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				571

Elförbrukning 3 124 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	149 250	199 000	248 750
Lånebelopp	845 750	796 000	746 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 727	1 625	1 524
Driftskostnad	571	571	571
Månadsavgift till förening	4 212	4 212	4 212
Netto boendekostnad per månad	6 510	6 408	6 307

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

- Hiyam Rasho
- Farhan Abdulkarim Beso

OMGIVNING

Allmänt om området Lugnt och centralt område med välskötta bostadsrättsföreningar.

Kommunikation Flera busshållsplatser i området.

Närservice Matbutik, skolor, strövområden och simhall.

Parkering Parkeringar och garage samt gästparkeringar.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Elin Bornesäter
Fastighetsmäklare
070-924 99 76

elin@nokus.se

Efter att i många år varit franchisetagare under ett stort varumärke valde jag att grunda ett eget varumärke där vi vågar tänka nytt - NOKUS. För mig har nöjda kunder alltid varit det absolut viktigaste men vad som krävs för att göra just dig nöjd är unikt för dig. Därför lägger jag fokus på att vara lyhörd för dina behov och önskemål. För att säkerställa att jag har tid för just din affär har jag som regel att aldrig arbeta med mer än fyra försäljningar åt gången. Det är nyckeln till en lyckad bostadsaffär.













