

Objektsbeskrivning

Balungstrand - Balungstrand 30



Intresserad av denna bostad? Klicka på knappen "Läs mer hos mäklaren" nedan. Där hittar du mer information och anmäler dig till visning.

Pris	450 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	2
Boarea	55 m ²
Tomtarea	3 500 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1-1 sovrum
------------------	--------------------

EB247

Sida 1 av 12

Boarea	55 m ²
Areakälla	säljarens information
Allmän beskrivning av interiören	Det är säljarens uppskattning att stugan är ca 55 kvm stor. Enligt taxeringsinformationen finns ingen boarea registrerad.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>En del av Övertänger 28:10 kommer styckas av och bjudas ut till försäljning. Avsikten är att en areal om ca 3500kvm styckas av och på den avstyckade fastigheten finns idag ett boningshus samt en ladugård. Vatten och avlopp saknas i nuläget. El finns indraget i stugan. Efter avstyckningen kommer det bli ett mycket trevlig och strandnära fritidshus med gäststuga på tomt.</p> <p>En trevlig bagarstuga finns i källarplan på själva fritidshuset samt en timrad lada med loft som är vidbyggd stugan. Här finns möjlighet till ett extra boningsrum om så önskas. Hela området är öppet och bjuder en fin utsikt mot sjön där det också kommer att finnas möjlighet för servitut för båtplats och brygga. Badplatsen har en fin sandstrand och är mycket badvänlig.</p> <p>Möjlighet finns, om köparen så önskar, att köpa till en större markareal. I närområdet finns en mycket fin sandstrand och ett populärt fritidshusområde.</p> <p>Välkommen hem!</p>
Adress	Balungstrand 30, 79026 Enviken
Fastighetsbeteckning	Falun Del av Övertänger 28:10
Tomt	3 500 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Vatten saknas. Avlopp saknas
Planbestämmelser	Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Falun Envikens Besparingsskog S:2, Samfällighet: Falun Övertänger FS:22, Samfällighet: Falun Övertänger FS:23, Samfällighet: Falun Övertänger FS:26, Samfällighet: Falun Övertänger S:10, Samfällighet: Falun Övertänger S:11, Samfällighet: Falun Övertänger S:12, Samfällighet: Falun Övertänger S:13, Samfällighet: Falun Övertänger S:14, Samfällighet: Falun Övertänger S:15, Samfällighet: Falun Övertänger S:16, Samfällighet: Falun Övertänger S:17, Samfällighet: Falun Övertänger S:18, Samfällighet: Falun Övertänger S:20, Samfällighet: Falun Övertänger S:24, Samfällighet: Falun Övertänger S:25 Avtalsservitut D-2019-00347117:1 Avtalsservitut Dammbyggnad Avtalsservitut Infiltrationsanläggning Last: Avtalsservitut: Brygga, Badplats, Båtplats, D201900347117:1.1 Last: Avtalsservitut: Dammbyggnad, 20-IM1-17/88.1 Last: Avtalsservitut: Infiltrationsanläggning, 2080IM-10/11259.1 Last: Avtalsservitut: Uppdämning Mm, 20-IM1-31/72.1 Last: Officialservitut Båtplats Väg, 20-1978/480.1 Last: Officialservitut Väg, 2080-2018/102.1 Last: Officialservitut Väg, 2080-2018/102.2 Last: Officialservitut Väg, 2080-536.2

Last: Officialservitut Väg, 20-ENV-519.1

Last: Officialservitut Väg, 20-ENV-519.2

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärde	Totalt 420 000 kr, fördelat på skog 360 000 kr, småhusmark 60 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1890
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare/torpargrund
Fönster	1+1 glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Köksspis samt kamin

ÖVRIGA BYGGNADER

I bagarstugan finns bakugn, vedspis samt en tvättkittel och ett bakkbord.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	2 400	Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring	2 478	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	5 378

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 600 kr.

Nätbolag	Falu Energi och Vatten
Elleverantör	Dala Kraft
Försäkring	Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Göte Gustav Tronshagen

OMGIVNING

Allmänt om området Området är ett så kallat LIS-område där kommunen avser att gynna landsbyggsutveckling i strandnära lägen. Ett litet område med stugor finns redan nu i anslutning till en del av sjön Balungen.

Närservice Enviken är närmsta ort med mataffärer och annan service.

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.



Extra kontaktperson

Katrin Rehnström
Reg. fastighetsmäklare
070-668 72 39

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.





EB247

Sida 7 av 12



EB247

Sida 8 av 12

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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







EB247

Sida 11 av 12

