

Objektsbeskrivning

Skräddarbacken - Bjugg Görans väg 33



Välkommen till ett hem där livskvalitet och familjeliv står i centrum!

I ett lugnt och barnvänligt område på en återvändsgata hittar du detta rymliga och välplanerade hus – perfekt för den stora familjen eller för dig som vill ha gott om plats att växa. Här bor du med närhet till lekpark och badplats och vackra naturstråk som bjuder in till promenader, löprundor och cykelturer året om. På vintern förvandlas närområdet till ett riktigt vinterparadis med preparerade längdspår - perfekt för dig som uppskattar ett aktivt friluftsliv precis runt knuten. Bussar går ofta och tar dig till centrum eller direkt till Falun för de som pendlar.

Huset erbjuder hela fem generösa sovrum med möjlighet att skapa ett sjätte vid behov – perfekt som hemmakontor, gästrum eller tonårsrum. Planlösningen är genomtänkt med sociala ytor där familj och vänner kan samlas, samtidigt som det finns gott om privata rum för lugn och ro. Två fräscha badrum gör morgonbestyren smidiga även för den större familjen.

Utomhus väntar en trivsamt uteplats som bjuder in till grillkvällar, lata sommandagar och lek i trädgården. Här finns plats för både studsmatta och odlingsdrömmar. På tomten finns ett eget garage och i området finns gästparkering – bekvämt för både vardag och när du får besök.

Detta är ett hem att trivas i under många år framöver – med trygg omgivning, närhet till natur och smidig kommunikation in till stan.

Välkommen hem!

Pris

2 195 000 kr eller högstbjudande

Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	139 m ² + biarea 5 m ²
Tomtarea	689 m ²
Visning	Fredag 6/3 kl. 16:00-17:00 • Anmälan krävs och görs enklast direkt på mäklarens hemsida.

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-6 sovrum
Boarea	139 m ² + biarea 5 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Bjugg Görans väg 33, 784 56 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Barbro 27
Tomt	689 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1978-07-19)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Borlänge barbro ga:1 ändamål: Radio- TV och/eller tele Gemensamhetsanläggning: Borlänge barbro ga:2 ändamål: Vägar, Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Övrigt Samfällighet: Borlänge barbro s:1
Pantbrev	3 st, totalt 705 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 022 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 596 000 kr, småhusmark 426 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plans suterrängvilla
Byggår	1979
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glas isolerfönster
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Tv & bredband	Fiber finns indraget
Övrigt	Prefabricerade grundelement

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-10-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda	75 kWh per m ² och år (primärenergital), 119 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	22 248	El	7 870	Vatten/avlopp	6 575
Renhållning	2 760	Samfällighet/GA	3 400	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					42 853

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Elförbrukning	2 835 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Lugnt och trivsamt bostadsområde med stark gemenskap och närhet till både natur och service. Här bor du i en trygg miljö med villor och radhus, omgiven av grönområden, lekplatser samt fina gång- och cykelvägar. Skola och förskola finns i närområdet.
Kommunikation	Mycket goda
Närservice	Pizzeria i närområdet samt Norra Backa handelsområde 10 min bilväg bort.
Övrigt	Badplats 500 m.

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 5 mars 2026	Borlänge den 5 mars 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

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.

























KR01136

Sida 17 av 20





