

Objektsbeskrivning

Kvarnsveden - Blomsterstigen 17



En bostad där det mesta är renoverat och utbytt så som tak, fönster, kök. Vill du veta mer klicka på "Läs mer hos mäklaren".

Pris	1 795 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	90 m ²
Tomtarea	787 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

Boarea 90 m² + biarea 47 m²

Areakälla taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	### PRISSÄNKT ### En bostad där det mesta är renoverat och utbytt så som tak, fönster, kök. Taket byttes 2017 av företaget Dalarnas Takmontage. Fönstren byttes 2013 och köket totalrenoverades 2015. Det finns tre bekväma sovrum på entréplan samt ett trevligt kök och vardagsrum. En altandörr leder ut från vardagsrummet till det inglasade uterummet. Det finns ett vidbyggt garage med plats för en bil som enkelt och bekvämt nås inifrån bostaden. En mindre källardel finns som inrymmer tvättstuga, förråd samt bastu. Därtill är det på tomten förberett för ett attefallshus. Plintar gjutna till detta, en bädd av singel samt el fördraget. Välkommen hem!
Adress	Blomsterstigen 17, 78468 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Blåklockan 3
Tomt	787 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Tomtindelning (1958-10-24) Stadsplan (1957-11-21)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 2081-1881.1 Last: Ledningsrätt Tele, 2081-1881.2
Pantbrev	12 st, totalt 1 204 000 kr
Övrigt	Bostaden säljs med generell friskrivningsklausul avseende dolda fel. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 576 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 154 000 kr, småhusmark 422 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
--------------------	--------------------------

Byggår	1958
Fasad	Puts
Grundläggning	Delvis källare, delvis platta på mark troligen
Fönster	3-glas isolerfönster samt 2-glas kopplade
Tak	Plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Tv & bredband	Fiber
Övrigt	Vinden är tilläggsisolerad. De flesta fönstren är bytta 2013. Köket renoverat 2015 inkl. byte av vitvaror. Taket byttes 2017 och arbetet utfördes av entreprenör.

ÖVRIGA BYGGNADER

Växthus

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-02-26
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	117 kWh per m ² och år (primärenergital), 197 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	24 759	El	14 088	Vatten/avlopp	5 486
Renhållning	4 054	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					52 887

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Elförbrukning 5 540 kWh/år

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	269 250	359 000	448 750
Lånebelopp	1 525 750	1 436 000	1 346 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 115	2 932	2 749
Driftskostnad	4 407	4 407	4 407
Fastighetsavgift	794	794	794
Netto boendekostnad per månad	8 316	8 133	7 950

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

NUVARANDE ÄGARE

- Gun Majvor Nyberg
- Sven Olof Nyberg

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

BORLÄNGE den 23 april 2024

Köpare

BORLÄNGE den 23 april 2024

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

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.



EB796

Sida 6 av 15

















