

Objektsbeskrivning

Dammsjön - Dammsjövägen 45



Pris	1 495 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	Övrig bostad
Antal rum	3
Boarea	60 m ²
Tomtare	22 313 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	60 m ²

EB280

Sida 1 av 13

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	säljarens information
Allmän beskrivning av interiören	Som stranden tagits omhand nu har Sätters Kommun avtalat med en förening om städning och skötsel av strand och toaletter. Kommunen har betalt 40 000kr/år för detta.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	En strandtomt taxerad som lantbruksfastighet med fantastiskt läge och möjlighet till egen verksamhet. Detta är en väldigt speciell fastighet som bland annat omfattar nästintill hela Dammsjön badplats. En stor fastighet med många spännande utvecklingsmöjligheter. Välkommen hem!
Adress	Dammsjövägen 45, 78162 Gustafs
Fastighetsbeteckning	Säter Backa 63:2
Tomt	22 313 m², friköpt
Vatten & avlopp	Vatten saknas. Avlopp saknas Sjövatten inkopplat till kran. Avlopp för grävatten med okänd lösning, troligen en 3-kammarbrunn enligt säljaren. Utedass finns i anslutning till stranden som sköts om av kommunen.
Planbestämmelser	Områdesbestämmelse Naturresevat
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Säter Solvarbo GA:6 ändamål: Vägar Avtalsservitut Kraftledning Last: Avtalsservitut: Kraftledning, 20-IM2-82/8284.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2082-706.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2082-959.1 Last: Officialservitut Utfartsväg, 2082-1028.1
Pantbrev	2 st, totalt 650 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärde	Totalt 737 000 kr, fördelat på skog 31 000 kr, småhusbyggnader 60 000 kr, småhusmark 646 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Byggnad om 1-plan
Byggår	1940
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Delvis plintar, delvis källare
Fönster	1+1glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Direkt El
Ventilation	Självdreg
Övrigt	Huvudbyggnaden har byggts om och byggts till i omgångar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Större byggnad uppförd i anslutning till ursprungsbyggnaden. Denna skulle kunna fungera som förråd, garage, bostad eller verksamhetslokal för servering. Notera dock att tillstånd krävs för olika användningsområden.

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	El	8 434	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa årskostnad
			8 434

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 295 kr.

Elförbrukning	2 165 kWh/år
Nätbolag	Dala Kraft
Elleverantör	Dala Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

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 29 april 2025

Köpare

BORLÄNGE den 29 april 2025

.....
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 aldrig arbeta med mer än fyra försäljningar åt gången. Det är nyckeln till en lyckad bostadsaffär.

















