

Objektsbeskrivning

Balungstrand - Del av Övertänger 28:10



Bygglara och strandnära tomter!

Pris	500 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	Tomt
Storlek	2 800 m ²
Fastighetsbeteckning	Falun Del av Övertänger 28:10

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här har ni möjlighet att köpa en strandnära tomt i populärt fritidshusområde. Tre tomter kommer här styckas av och samtliga tomter har positivt förhandsbesked klart. Tomt 1. ca 2800kvm - 550,000kr Tomt 2. ca 2100kvm - 520,000kr Tomt 3. ca 2700kvm - 500,000kr
--------------------	---

Säljaren bekostar avstyckningen. Från tomterna har man endast ett fåtal meter till en populär och mycket trivsamt sandstrand.

Välkommen hem!

Adress	Del av Övertänger 28:10, 79026 Enviken
Tomt	2 800 m², friköpt
Areakälla	säljarens information
Vatten & avlopp	Saknas idag. På tomterna kommer det bli aktuellt med enskilt VA. Möjlighet finns för de tre tomterna att gemensamt anlägga avloppsanordning på samfällad mark.
Planbestämmelser	Fornlämning (1 st)
Servitut, samfällighet, GAm.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

NUVARANDE ÄGARE

Göte Gustav Tronshagen

ÖVRIGT

Med hänsyn till den stenåldersboplatz som finns registrerad i närheten av de tilltänkta fastigheterna, samt med hänsyn till områdets läge i landskapet, ser Länsstyrelsen att en exploatering i området bör föregås av en prövning om tillstånd i enlighet med kulturmiljölagen (1988:950).

Positivt förhandsbesked finns.

Tomterna ligger inom LIS-område vilket innebär att området är särskilt utpekad av kommunen som lämpligt för byggnation av strandnära bostäder och fritidshus.
Avstyckning pågår just nu och kostnaden för detta står säljaren för.

De angivna storlekarna på tomterna är uppskattade och en köpare får räkna med att tolerera en avvikelse om +/- 10% utan ersättning.

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 12 maj 2025

BORLÄNGE den 12 maj 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 att aldrig arbeta med mer än fyra försäljningar åt gången. Det är nyckeln till en lyckad bostadsaffär.







EB342

Sida 6 av 9





