

Objektsbeskrivning

Kvarnsveden - Färgargatan 20



*Fint enplanskedjehus i lugnt familjevänligt område! Denna lättsköta bostad är belägen i ett populärt område i närheten av Kvarnsvedens centrum med mataffär, apotek och vårdcentral. Huset har sin baksida mot en träddegn så du sitter avskilt på uteplatsen. Bostaden har fått kök, badrum och tvättstuga renoverade till följd av en vattenskada. Taket är bytt i närtid och verandan ommålad. De flesta ytskikt är uppfräschade och fina så det är bara att flytta in här och börja trivas. Det går att ha ett extra sovrum i anslutning till matplatsen om man önskar och det finns en gästtoalett i hallen.
Välkommen hem!*

Pris	1 995 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	85 m ²
Tomtare	535 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

KR918

Sida 1 av 13

Visning Fredag 7/3 kl. 12:30-13:30 • Anmälan krävs och görs enklast direkt på mäklarens hemsida.

INTERIÖR

Antal rum 4 varav 2-3 sovrum
Boarea 85 m²
Arealkälla taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Färgargatan 20, 78467 Borlänge
Fastighetsbeteckning Borlänge Transportören 10
Tomt 535 m², friköpt
Uteplats Uteplats med tak och väggar samt öppen stenlagd plats
Bilplats Uppfart samt garage
Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser Tomtindelning (1962-03-13) Stadsplan (1958-10-03)
Servitut, samfällighet, GA m.m. Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 2081-1509.1
Pantbrev 5 st, totalt 119 700 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår 2024
Taxeringsvärde Totalt 1 675 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 192 000 kr, småhusmark 483 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla
Byggår 1962
Fasad Tegel

KR918

Sida 2 av 13

Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Stadsnät
Övrigt	Garage och förråd i anslutning till bostadshuset

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-08-05
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	123 kWh per m ² och år (primärenergital), 207 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	19 700	El	10 891	Vatten/avlopp	5 879
Renhållning	2 490	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt	480				
				Summa årskostnad	43 940

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar	Kostnad för försäkring är schablon. Kostnaden under övrigt gäller stadsnätet.
Elförbrukning	3 699 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Lugnt villaområde med närhet till Kvarnsvedens centrum. Skola och förskolor i närheten.
Kommunikation	Goda bussförbindelser
Närservice	Mataffär, vårdcentral, apotek och restauranger.

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 27 februari 2025

Köpare

Borlänge den 27 februari 2025

.....
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.



KR918

Sida 6 av 13



KR918

Sida 7 av 13

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



KR918

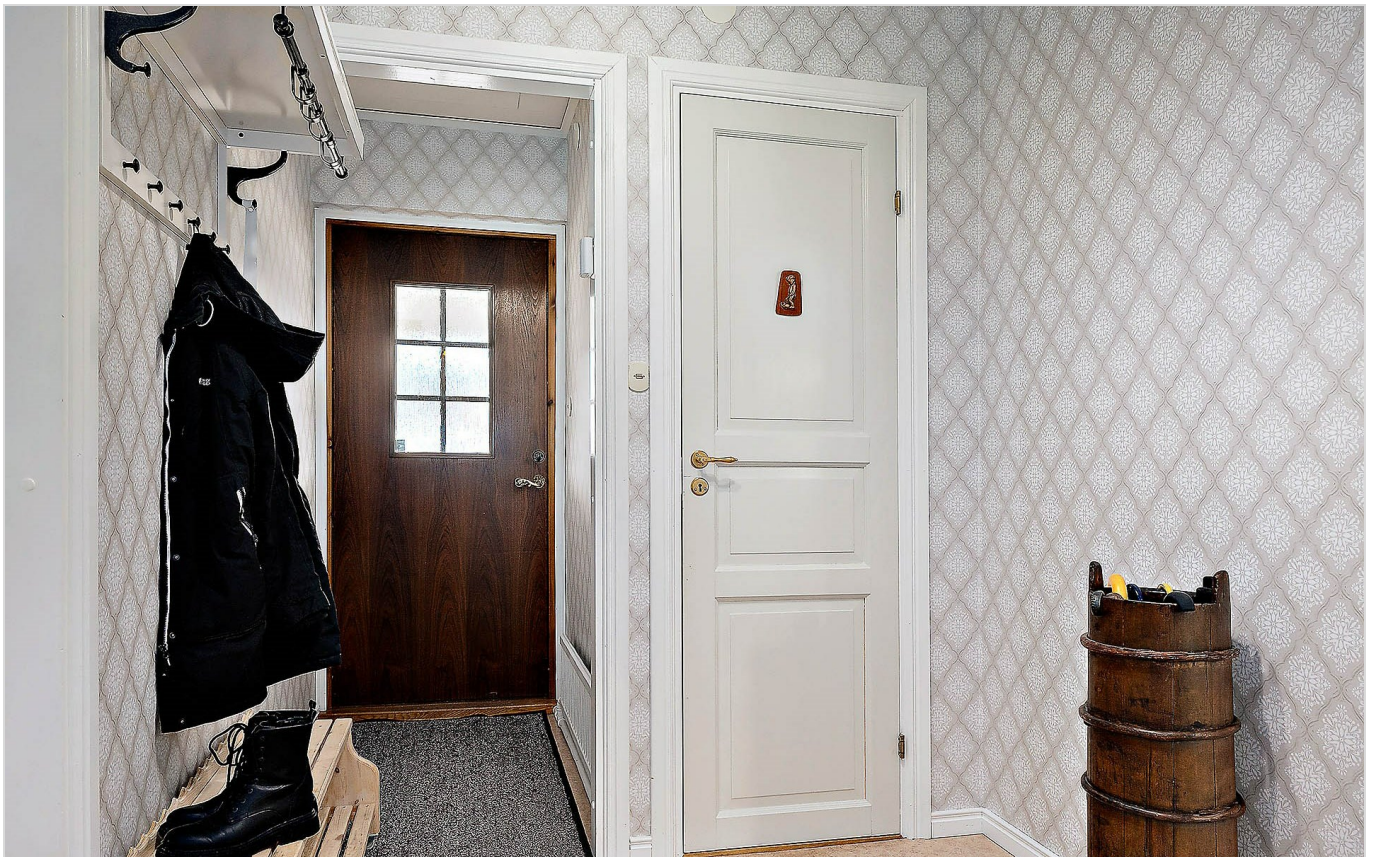
Sida 8 av 13



KR918

Sida 9 av 13





KR918

Sida 11 av 13





Visa avvikelser kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.