

Objektsbeskrivning

Gylle / Åselby / Gylletäppan - Högåkersgatan 16



| | |
|------------------|----------------------------------|
| Pris | 1 795 000 kr eller högstbjudande |
| Objekttyp | Radhus |
| Antal rum | 3 |
| Boarea | 76 m ² |
| Tomtarea | 385 m ² |

INTERIÖR

| | |
|-------------------|--|
| Antal rum | 3 varav 2 sovrum |
| Boarea | 76 m ² + biarea 76 m ² |
| Arealkälla | taxeringsinformation |

JA575

Sida 1 av 11

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|--|--|
| Beskrivning | <p>Varmt välkommen till detta stiliga radhus beläget på en attraktiv hörntomt, vilket erbjuder en fantastisk möjlighet för både familj och livsnjutare. Huset utstrålar 50-tals charm med sina karakteristiska detaljer och erbjuder en funktionell planlösning som ger både utrymme och komfort.</p> <p>På övervåningen finns kök, vardagsrum, två sovrum och en wc med dusch. Det tidstypiska köket bjuder på retro-inspirerade detaljer i 50-tals stil. Vardagsrummet är en ljus och välkomnande plats, tack vare stora fönster som släpper in generöst med naturligt ljus. De två sovrummen är rymliga, båda med bra förvaringsmöjligheter. Rummen har en lugn och behaglig atmosfär, perfekt för avkoppling och återhämtning. Detta parhus har två badrum (ett på vardera våningsplan), båda badrummen är stiligt inredda med modern inredning och bekvämligheter.</p> <p>I källaren finner du en praktisk tvättstuga och ett hobbyrum, matkällare, badrum och ett garage. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin och torktumlare, vilket underlättar hushållets sysslor. Hobbyrummet är perfekt för den kreative eller för den som är i behov av stora förvaringsmöjligheter. Matkällaren ger ett utmärkt extra förvaringsutrymme för torrvaror och andra livsmedel. Badrummet är rymligt och här finns ett inbjudande badkar, perfekt för ett avkopplande bad. I direkt anslutning via källaren finns garaget, vilket ger skydd för din bil och förvaringsutrymme för verktyg, cyklar eller trädgårdsredskap.</p> <p>Den rymliga hörntomten bjuder på en vacker och väletablerad trädgård, idealisk för både lekande barn och trädgårdsentusiaster. Den generösa ytan gör de enkelt att skapa sin egen trädgårdsdröm! Det finns extra parkeringsmöjligheter på tomten som gör det enkelt att ta emot gäster.</p> <p>Sammanfattningsvis erbjuder detta radhus en perfekt kombination av funktionalitet och komfort, med allt för att skapa ett harmoniskt och trivsamt hem. Med sitt centrala läge, närhet till skolor, affärer och kommunikationer, samt den vackra trädgården, är detta en möjlighet som inte får missas.</p> <p>Välkommen hem!</p> |
| Adress | Högåkersgatan 16, 78436 Borlänge |
| Fastighetsbeteckning | Borlänge Kärnan 6 |
| Tomt | 385 m ² , friköpt. Uppväxt och välkött hörntomt |
| Uteplats | Extra parkering utöver uppfarten finns |
| Bilplats | Garage |
| Vatten & avlopp | Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp |
| Planbestämmelser | Byggnadsplan (1958-06-07) |
| Servitut, samfällighet, GA m.m. | Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 2081-1793.1 Last: Officialservitut Kraftledning, 20-IM1-41/48.1 |
| Pantbrev | 5 st, totalt 510 000 kr |

TAXERING

| | |
|-----------------------|--|
| Typkod | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärde | Totalt 1 533 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 072 000 kr, småhusmark 461 000 kr |

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|--|
| Byggnadstyp | 1-plansvilla med källare |
| Byggår | 1958 |
| Fasad | Tegel |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Källare |
| Grundmur | Grundmur av murverk |
| Fönster | Isolerglasfönster |
| Tak | Betongpannor |
| Uppvärmning | Fjärrvärme |
| Ventilation | Mekanisk frånluftsventilation och självdrag |
| Tv & bredband | Fiber |
| Renoveringar | 2001- Renovering av trappa och veranda 2002- Installation av fjärrvärme Lättdränering 50 cm + grus 2003- Nya tapeter + målning av hall och matrum 2004- Lackering av köksluckor samt målning i kök. 2005- Nytt köksgolv, ny skorsten, Slipning/lackering (+ fyllning) av golv i hall och matrum 2009- Ny garagedörr med fjärrkontroll 2011- Nytt badrum i källaren, isf. pannrum 2013- Renovering ombyggnad av badrum på övervåningen, inkl ny stam, vägg/panel och fönster 2015- Ny gång och trapp ut mot gatan 2017- Fiber/bredband, Borlänge stadsnät Nya rör och vattenlås under diskbänken 2017- Nya markiser x 3 på framsidan 2020- Tilläggsisolering av vind, 50 cm 2021- Ytbehandling/sanering av vindstak 2021- Ny toalett och kommod med handfat badrum öv. |

2023- Ny takantenn
2023- Nytt yttertak + takpapp, snörasskydd
2024- Ny ventilation, övervåning + vind

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2024-10-29

Energiklass Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

Energiprestanda 66 kWh per m² och år (primärenergital), 109 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

| | | | | | |
|-------------|--------|-----------------|-------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | 19 276 | El | 8 993 | Vatten/avlopp | 5 907 |
| Renhållning | 2 846 | Samfällighet/GA | | Vägavgift/snö | |
| Sotning | | Försäkring | 4 500 | Underhåll | |
| Övrigt | 480 | | | | |
| | | | | Summa årskostnad | 42 002 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Övrigt: avser serviceavtal stadsnät 480kr/år. Kostnad för försäkring är schablon.

Elförbrukning 3 897 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

Försäkring Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Skola, förskolor finns i området.

Kommunikation Goda bussförbindelser

Närservice Hemköp och ICA Maxi nås på några få minuter.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Jenny Aspengren
Fastighetsmäklare
070-764 65 67

jenny@nokus.se

Efter att ha arbetat många år som inredare var det dags för mig att ta nästa steg. Det steget kändes självklart, att bli en del av NOUKS som representerar nytänkande inom mäklaryrket. Med mig som mäklare kommer ni få en engagerad, driven och jordnära mäklare som kommer säkerställa att era förväntningar överträffas. Att vara en engagerad partner i människors bostadsaffärer är en av mina största drivkrafter.



JA575

Sida 6 av 11

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



JA575

Sida 7 av 11

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



JA575

Sida 8 av 11

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



JA575

Sida 9 av 11



Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.