

Objektsbeskrivning

Gylle / Åselby / Gylletäppan - Jutmorsgatan 6



Vill du ha ett prisvärt hus med stor potential? Här finns ett trivsamt hus i gemytligt, barnvänligt och lugnt område. Huset är i bra skick och är delvis renoverat. På baksidan finns en stor uteplats i söderläge och en trevlig tomt med äppelträd och bärbuskar. Källaren rymmer en gillestuga med trägol, tvättstuga, bastu och flera förrådsrum samt en verkstad. Alldeles intill finns naturreservatet Smäcken för härlig rekreation. Besiktning är gjord och protokoll kommer inom några dagar.

Välkommen hem!

Pris	1 695 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	86 m ²
Tomtare	981 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 3-4 sovrum
Boarea	86 m ² + biarea 86 m ²
Areakälla	taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Jutmorsgatan 6, 78462 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Handtaget 3
Tomt	981 m ² , friköpt. Uppvuxen tomt med äppelträd och bärbuskar.
Uteplats	Stort soldäck
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1966-03-07)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 2081-1793.1
Pantbrev	7 st, totalt 1 400 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 271 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 774 000 kr, småhusmark 497 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1961
Fasad	Puts
Grundläggning	Källare
Fönster	3-glas isolerfönster
Tak	Betongpannor

KR865

Sida 2 av 12

Utvändigt plåtarbete Lackerad plåt

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2014-10-27

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

Energiprestanda primärenergital 182 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning	19 366	El	13 651	Vatten/avlopp	6 258
Renhållning	2 490	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt	40				
				Summa årskostnad	46 305

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Kostnaden under övrigt avser serviceavgift för stadsnätet.

Elförbrukning 6 739 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

Försäkring Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Lugnt och trevligt område med skolor, förskolor och lekparker. Naturreseptatet Smäcken finns i området.
Kommunikation	Goda bussförbindelser.
Närservice	Hemköp och ICA Maxi nås på några få minuter.

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 18 september 2024

.....
Signatur med initialer

Köpare

Borlänge den 18 september 2024

.....
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.



KR865

Sida 5 av 12



KR865

Sida 6 av 12



KR865

Sida 7 av 12



KR865

Sida 8 av 12



KR865

Sida 9 av 12





KR865

Sida 11 av 12



KR865

Sida 12 av 12