

Objektsbeskrivning

Solvarbo/ Långhag - Långhag 2



Pris	1 595 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	107 m ² + biarea 61 m ²
Tomtare	1 230 m ²

INTERIÖR

Antal rum 4 varav 1-2 sovrum

Boarea 107 m² + biarea 61 m²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu

uppmannas att kontrollmätta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till detta charmiga gula hus, beläget i det lugna området Långhag. En sällsynt möjlighet att förvärva ett av de fåtal husen i området. Huset präglas av sin unika karaktär och har genom åren bevarats i ett imponerande skick. Övervägande fina trägolv som ger en varm och inbjudande känsla. De stora fönstren släpper in ett generöst ljusflöde och ger en fantastisk utsikt över den uppvuxna trädgården.

Husets gula fasad ger en välkomnande känsla och harmoniserar vackert med den omgivande naturen. Trädgården är en sann oas med ett rikt utbud av växtlighet, som erbjuder både avskildhet och möjligheter till avkoppling. Den takade pergola inbjuder till härliga stunder utomhus, oavsett om det är för en lugn frukost eller en trevlig middag med vänner. Här kan du verkligen njuta av livets små stunder i en naturskön miljö. Perfekt för trädgårdsentusiaster eller för den som helt enkelt vill koppla av utomhus.

För den bilintresserade finns ett stort garage som ger räddning för fordonet och extra förvaringsutrymme. Garaget har också potential för andra aktiviteter eller hobbyer.

Detta hem är ett perfekt ställe för både familjer och par som vill skapa minnen för livet.

Om visningstiden inte passar er kontakta gärna mäklaren för bokning av annan visningstid.

Välkommen hem!

Adress

Långhag 2, 78162 Gustafs

Fastighetsbeteckning

Säter Solvarbo 89:4

Tomt

1 230 m², friköpt. uppväxt trädgård

Bilplats

Kallgarage

Vatten & avlopp

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggning: Säter solvarbo ga:4
Gemensamhetsanläggning: Säter solvarbo ga:5
Gemensamhetsanläggning: Säter solvarbo ga:8 ändamål: Vägar
Förmån: Officialservitut Vattenledning avloppsledning, 20-GUS-946.1
Förmån: Officialservitut Vattenledning avloppsledning, 20-GUS-946.2
Förmån: Officialservitut Vattenledning avloppsledning, 20-GUS-946.4
Last: Ledningsrätt Starkström, 2082-523.1
Last: Officialservitut Vattenledning avloppsledning, 20-GUS-946.3

Pantbrev

2 st, totalt 257 000 kr

Övrigt

Fastigheten säljs med generell friskrivningsklausul gällande dolda fel. Kontakta

fastighetsmäklaren för mer information.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 053 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 866 000 kr, småhusmark 187 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1939
Fasad	Träfiberskivor och läkt
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Grundmur	Grundmur av murverk
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Tegel
Uppvärmning	Vedpanna, el och luftvärmepump
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber finns framdraget till tomtgräns, ej installerat

ÖVRIGA BYGGNADER

Kallgarage

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-10-24
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	111 kWh per m ² och år (primärenergital), 102 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	24 784	Vatten/avlopp	1 000
Renhållning	2 068	Samfällighet/GA	2 570	Vägavgift/snö	
Sotning	625	Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					35 547

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 898 kr.

Kommentar Driftskostnaderna som anges under el innefattar både hushållsel och del av uppvärmning för fastigheten.
VA avser avgift för GA gällande fler hushåll i Långhag, avgiften baseras på årets kostnad och kan därför komma att förändras.
Kostnad för försäkring är schablon.

Elförbrukning 10 196 kWh/år

Nätbolag Dala Energi

Elleverantör Dala Kraft

Försäkring Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Lugnt område. Fina naturstråk bla. Solvarboravinen

Övrigt Närhet och cykelavstånd till Solvarbo bystuga, badplats och café.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med generell friskrivningsklausul gällande dolda fel. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Jenny Hedlund 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 NOKUS 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.























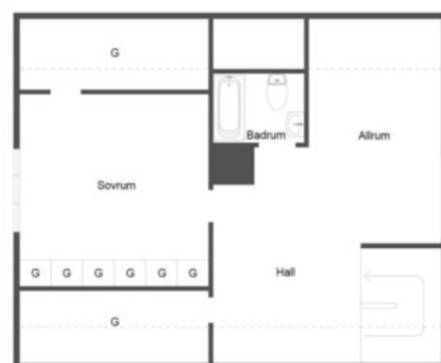






Entrepian

Ovre plan



Källarplan



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

