

Objektsbeskrivning

Storsvängen - Leksandsgatan 4



Välkommen till ett trivsamt och välplanerat enplanshus med attraktivt läge på lugn återvändsgata och fin hörntomt – perfekt för familjen som söker möjlighet till vacker trädgård och goda möjligheter till odling.

Här erbjuds 5 rum och kök med fyra sovrum och genomtänkt planlösning. Två braskaminer skapar både värme och mysfaktor, där den ena dessutom är kopplad till ventilationssystem som sprider värmen vidare till husets samtliga rum – en både praktisk och energismart lösning.

Bostaden har två härliga uteplatser som ger möjlighet att njuta av solen från morgon till kväll, oavsett om du vill ha lugna kaffestunder eller umgänge med familj och vänner.

Det rymliga badrummet är utrustat med både duschkabin och badkar, och dessutom finns en separat gästtoalett för extra bekvämlighet.

Via huset nås garaget smidigt direkt inifrån, och utöver detta finns både carport och flera förråd som ger gott om plats för förvaring, hobby och fritidsutrustning.

Detta är ett lättskött och hemtrevligt boende i lugnt och familjevänligt område. Hemmet är väl omhändertaget och erbjuder samtidigt fina möjligheter för nästa ägare att sätta sin egen prägel på ytskikt och inredningsval efter egen smak och stil.

Välkommen hem!

Pris 2 295 000 kr eller högstbjudande

Objekttyp 1-familjs friliggande villa

KR01177

Sida 1 av 10

Antal rum	5
Boarea	115 m ² + biarea 39 m ²
Tomtarea	798 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	115 m ² + biarea 39 m ²
Areakälla	taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Leksandsgatan 4, 784 65 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Bjusan 2
Tomt	798 m ² , friköpt. Uppväxt trädgårdstomt med liten damm
Uteplats	Två uteplatser
Bilplats	Garage och carport
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1970-02-19)
Pantbrev	5 st, totalt 145 500 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 017 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 494 000 kr, småhusmark 523 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1971
Fasad	Tegel

KR01177

Sida 2 av 10

Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump och elradiatorer samt två braskaminer
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber finns draget till tomtgränsen

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage och carport i direkt anslutning till huset

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	30 542	Vatten/avlopp	6 373
Renhållning	2 143	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	43 558

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar	Kostnaden under försäkring är schablon
Elförbrukning	20 131 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Lugnt villaområde med närhet till motionsstråk på sportfältet och Maserhallen med badhus och gym. Norra Backa Handelsområde med Ikea och Kupolen är några minuter bort med bil. Skolor och förskolor finns i närområdet.
Kommunikation	Goda bussförbindelser
Närservice	Mataffär i närområdet.

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 5 juni 2026

Borlänge den 5 juni 2026

.....
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.



KR01177

Sida 6 av 10



KR01177

Sida 7 av 10

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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





KR01177

Sida 9 av 10

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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

