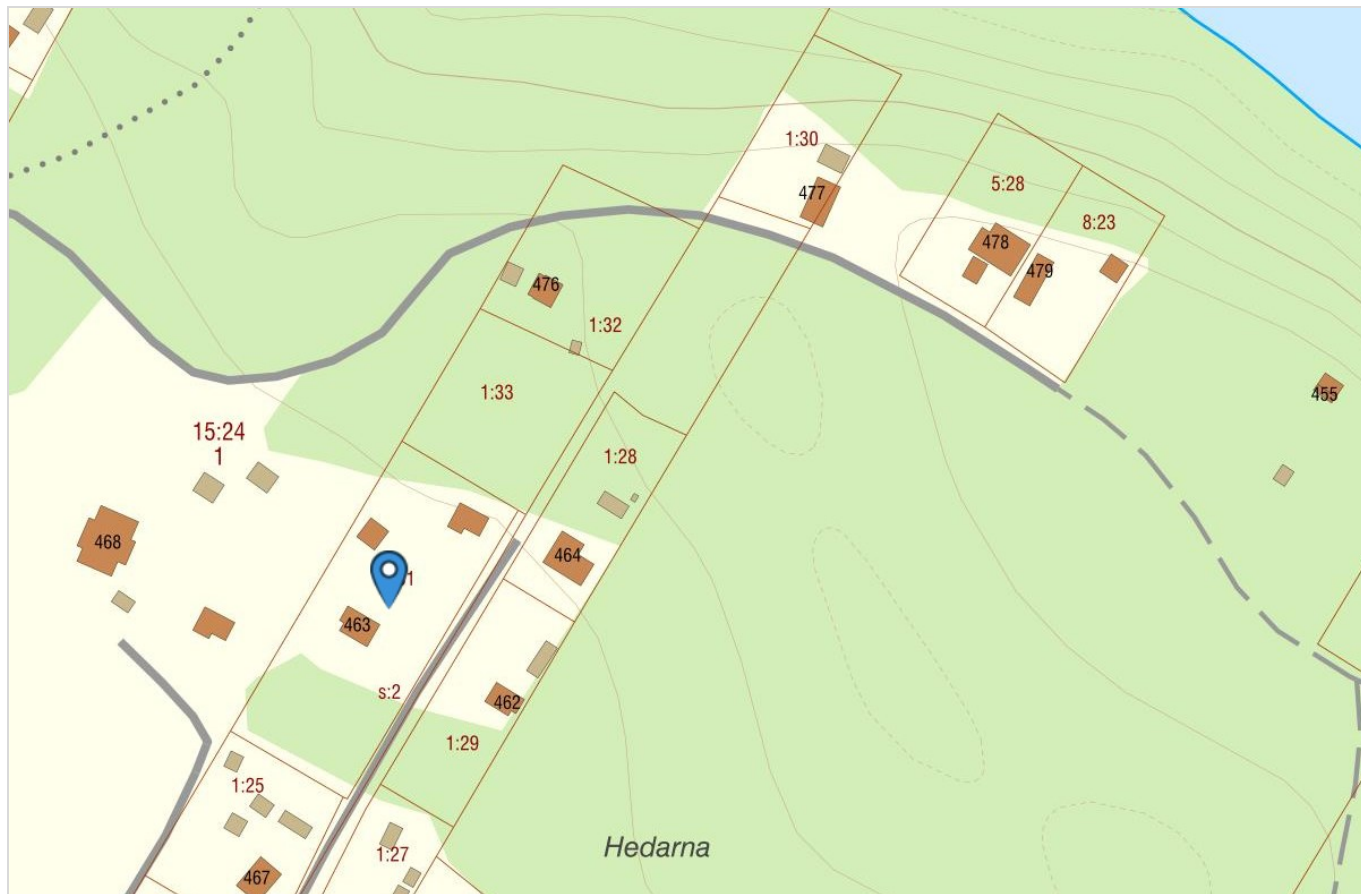


Objektsbeskrivning

Lennheden 463



Ett sommarställe med möjlighet till permanentboende

Pris	1 295 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	4
Boarea	55 m ²
Tomtarea	3 400 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Flexibelt

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
------------------	------------------

EB416

Sida 1 av 27

Boarea	55 m ² + biarea 10 m ²
Areakälla	säljarens information
	Uppskattad bo samt biarea

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	En sommarstuga med åretrunt-standard i idylliska Lennheden. Med stor inbjudande tomt som ger bra avskildhet är detta ett mycket trevligt och lantligt boende. Stugan består av två sovrum samt ett sovloft som möjliggör för hela familjen att bo och umgås. Bostaden har alla bekvämligheter man kan önska med fint kök samt ett fräscht badrum med dusch och vattentoalett. Eldstad finns. På tomten finns också en fin gäststuga med indraget sommarvatten. Denna stuga är isolerad och har indragen el. Här finns kök, storstuga samt ett sovrum med våningssäng och en mindre sovalkov i anslutning till köket. Eldstad finns också. Uthus finns med både ett inrett gästrum samt redskapsbod och garage för 4-hjuling. I uthuset finns även ett utedass. Dessutom är det ett extra stort plus att det just nu dras kommunalt vatten och avlopp i området och anslutningsavgiften för detta står säljaren för i det utannonserade priset. Detta är alltså ett mycket passande boende både för den som önskar en sommarstuga men också ett passande permanentboende för den som önskar ett lantligt boende med stor tomt. I försäljningen ingår de flesta inventarierna men säljaren förbehåller sig rätten att plocka med sig vissa utvalda möbler samt personliga saker. Välkommen hem!
Adress	Lennheden 463, 78169 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Lennheden 1:31
Tomt	3 400 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp Kommunalt vatten och avlopp dras just nu i området och anslutningsavgiften för detta bekostas av säljaren, inräknat i det utannonserade priset.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Borlänge Alderbäcken S:2, Samfällighet: Borlänge Baggbo S:4, Samfällighet: Borlänge Bro S:1, Samfällighet: Borlänge Gylle S:2, Samfällighet: Borlänge Järpbo S:2, Samfällighet: Borlänge Lennheden FS:10, Samfällighet: Borlänge Lennheden FS:11, Samfällighet: Borlänge Lennheden FS:12, Samfällighet: Borlänge Lennheden FS:7, Samfällighet: Borlänge Lennheden FS:8, Samfällighet: Borlänge Lennheden FS:9, Samfällighet: Borlänge Lennheden S:2, Samfällighet: Borlänge Lennheden S:5, Samfällighet: Borlänge Lennheden S:6, Samfällighet: Borlänge Lindan S:2, Samfällighet: Borlänge Rågåker S:1, Samfällighet: Borlänge Spraxkya S:3, Samfällighet: Borlänge Stora Tuna S:1
Pantbrev	2 st, totalt 355 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 575 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 251 000 kr, småhusmark 324 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1950. Ombyggt 1962
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund samt delvis plintgrund
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Delvis betongpannor, delvis papp
Uppvärmning	Kamin, Direkt El
Renoveringar	Ombyggt 1962

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	8 173	Vatten/avlopp	982
Renhållning	0	Samfällighet/GA	900	Vägavgift/snö	
Sotning	900	Försäkring	2 063	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					13 018

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 312 kr.

Kommentar	Säljaren har nyttjat bostaden som semesterbostad. Tidigare ägare nyttjade dock bostaden som permanentbostad.
-----------	--

Elförbrukning	3 336 kWh/år
---------------	--------------

Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Trygg Hansa

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 295 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	194 250	259 000	323 750
Lånebelopp	1 100 750	1 036 000	971 250
Netto räntekostnad vid 4,8 % ränta	3 082	2 901	2 720
Driftskostnad	1 085	1 085	1 085
Fastighetsavgift	359	359	359
Netto boendekostnad per månad	4 526	4 345	4 164

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Bostadens taxerade boarea är 37kvm samt 0kvm biarea. Stugan byggdes dock till 2008 och då missade man att uppdatera taxeringsinformationen. Säljaren uppskattar att boningshuset idag är ca 55kvm stort om man inte räknar in sovloftet om ca 10kvm. Om den exakta bo samt biarean är av väsentlig betydelse för köparen uppmanas denne att låta utföra en areauppmätning.

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 7 november 2023	BORLÄNGE den 7 november 2023

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Elin Bornesäter
Fastighetsmäklare
070-924 99 76

elin@nokus.se

Efter att i många år varit franchisetagare under ett stort varumärke valde jag att grunda ett eget varumärke där vi vågar tänka nytt - NOKUS. För mig har nöjda kunder alltid varit det absolut viktigaste men vad som krävs för att göra just dig nöjd är unikt för dig. Därför lägger jag fokus på att vara lyhörd för dina behov och önskemål. För att säkerställa att jag har tid för just din affär har jag som regel att aldrig arbeta med mer än fyra försäljningar åt gången. Det är nyckeln till en lyckad bostadsaffär.

































Gäststuga på tomten



Allrum i gäststugan



Gäststuga på tomten



Eldstad i gäststugan



Sovalkov i gäststugan







Sovrum i gäststugan



