

Objektsbeskrivning

Lima - Lima Kersbacken 3



Pris	2 495 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	95 m ²
Tomtarea	1 390 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	95 m ² + biarea 51 m ²
Areakälla	taxeringsinformation

EB878

Sida 1 av 15

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning En unik bostad som ursprungligen är två mindre hus som för länge sedan byggts ihop med en passage. Detta skapar en unik planlösning och otroligt mycket charm. Därtill har nuvarande ägare tagit väldigt väl hand om fastigheten och löpande renoverat och uppdaterat byggnaderna genom åren. Senaste åtgärden var så sent som hösten 2023 då solceller installerades. Detta ger bostaden mycket låga driftkostnader.

Idag finns två större sovrum samt två små rum på entréplanet utöver kök, badrum och vardagsrum men möjligheterna är stora att ändra planlösningen efter eget tycke och smak. Därtill finns en källare under halva huset som idag inrymmer en lyxig relaxavdelning, inredd bar, bastu samt en större jordkällare. Perfekt för sociala sammankomster.

Bostaden dränerades delvis 2022 och köket totalrenoverades samma år. Hela källaren har renoverats tidigare och då har man lagt klinkers på golvet och väggarna målats.

Vidbyggt boningshuset finns ett poolrum. Detta är öppet längs en vägg men har tre täta väggar samt rejält tak. Här får den stora familjen plats utan problem. Ett perfekt rum för att njuta av sommaren ute men ändå vara skyddad från vådrets makter.

Summerat, detta är en hus som måste upplevas. Det är otroligt väl omhändertaget och väldigt unikt.
Välkommen hem!

Adress	Lima Kersbacken 3, 79332 Leksand
Fastighetsbeteckning	Leksand Lima 27:2
Tomt	1 390 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Vattnet fås genom en bysamfällighet. Kommunalt avlopp
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Leksand Lima GA:6
Pantbrev	7 st, totalt 1 341 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 125 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 712 000 kr, småhusmark 413 000 kr

BYGGNAD

EB878

Sida 2 av 15

Byggnadstyp	1-plansvilla i vinkel med delvis källare
Byggår	1952
Fasad	Trä
Grundläggning	Källare/torpargrund
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Jordvärme, samt solceller installerad effekt 9315kW
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Fiber

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	31 499	Vatten/avlopp	7 066
Renhållning	Samfällighet/GA	2 000	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	7 200	Underhåll	
Övrigt	1 053		Summa årskostnad	48 818

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 438 kr.

Kommentar Kostnad samfällighet avser kostnad för samfällt vatten. På fastigheten finns en solcellsanläggning monterad med en systemstorlek om 9315kW. Övrig kostnad avser en månadskostnad för leasingavtal avseende solpaneler. Detta avtal kan överlåtas på köparen enligt de i avtalet angivna villkoren alternativt lösas ut för ett restvärde.

Då säljaren nyligen bytt elleverantör har det varit svårt att få fram en årskostnad för elförbrukningen och vi har fått göra en uppskattning baserad på säljaren förbrukning. Säljaren har förbrukat 20 999 kWh under senaste året. Driftkostnaden är beräknad utifrån att elpriset i genomsnitt skulle uppgått till totalt 150öre per kWh inkluderat allt.

Elförbrukning	20 999 kWh/år
Nätbolag	Dala Kraft
Elleverantör	Fortum

EB878

Sida 3 av 15

Försäkring

Fullvärde i Trygg Hansa

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

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.



EB878

Sida 5 av 15



EB878

Sida 6 av 15

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



EB878

Sida 7 av 15

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



EB878

Sida 8 av 15



EB878

Sida 9 av 15

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



EB878

Sida 10 av 15



EB878

Sida 11 av 15



EB878

Sida 12 av 15





EB878

Sida 14 av 15



EB878

Sida 15 av 15