

Objektsbeskrivning

Idkerberget - Malmgatan 5



Välkommen till denna trivsamma villa med 4 rum och kök belägen i naturnära idyllen Idkerberget. Huset har tre rymliga sovrum, vilket gör denna bostad perfekt för familjen och den som önskar extra utrymme för gäster eller ett hemmakontor.

Bostaden har ett renoverat kök med goda arbetsytor och bra förvaring. Vardagsrummet är rymligt och inbjudande, med härligt ljusinsläpp. Härifrån kommer man enkelt ut mot altanen, som är en perfekt plats för avkoppling och umgänge under varma dagar.

Garaget finns i källaren, vilket ger smidig parkering. Denna bostad erbjuder mycket gott om förvaringsmöjligheter, vilket gör det enkelt att hålla ordning och reda för att underlätta vardagen.

Uppvärmning sker via energieffektiv bergvärme, och fastigheten är dessutom utrustad med solceller och batteri, vilket ger låga driftkostnader och ett hållbart boende.

Tänk dig att öppna dörren och stega ut i den vackra omkringliggande naturen! Här finns allt du behöver för att njuta av friluftaktiviteter, oavsett om det är vandringar i terräng eller vintersporter som Romme Alpin, som bara ligger en kort bilfärd bort.

Sammanfattningsvis erbjuder detta hem ett bekvämt boende med goda möjligheter till friluftsliv med ett lugnt,

naturnära läge och låga driftkostnader.

Välkommen hem!

Pris	1 450 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	88 m ² + biarea 88 m ²
Tomtarea	2 021 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	88 m ² + biarea 88 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
	Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Malmgatan 5, 781 99 Idkerberget
Fastighetsbeteckning	Borlänge Idkerberget 6:8
Tomt	2 021 m ² , friköpt. Trädgårdstomt
Bilplats	Garage källarplan
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Pantbrev	6 st, totalt 977 500 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 610 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 430 000 kr, småhusmark 180 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1953
Fasad	Tegel
Grundläggning	Källare
Fönster	3-glas och 2-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Bergvärme
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Kök renoverat 2023 Solcellsanläggning installerad 2024 Expansionskärl bytt 2025 Ledning för inkommande vatten bytt 2025
Övrigt	Solceller

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-03-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda	75 kWh per m ² och år (primärenergital), 49 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	7 452	Vatten/avlopp	4 286
Renhållning	1 780	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 071	Underhåll	
Övrigt	480				
Summa årskostnad					19 069

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 575 kr.

Kommentar Driftskostnaderna som anges under el innefattar både hushållsel och del av uppvärmning för fastigheten.
Beräknad årsproduktion solceller: 5621 kWh/år
Övrigt: Stadsnät 480kr/år

Energideklarationen är utförd innan installation av solcellsanläggningen.

Elförbrukning 6 359 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Flower

Försäkring Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Idkerberget är en lugn och trivsamt by med naturen som närmsta granne. Cirka 15-20 minuters bilfärd till Borlänge Centrum och Romme Alpin. Närhet till Gyllbergen med dess skid- och vandringsleder, fotbollsplan och badplats. Folkets hus finns i centrum av byn. Antalet bofasta utgör knappt 300 personer.

Kommunikation Bussförbindelser finns.

Närservice Bensinstation, pizzeria och mataffär finns inom 10 min resväg.

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.

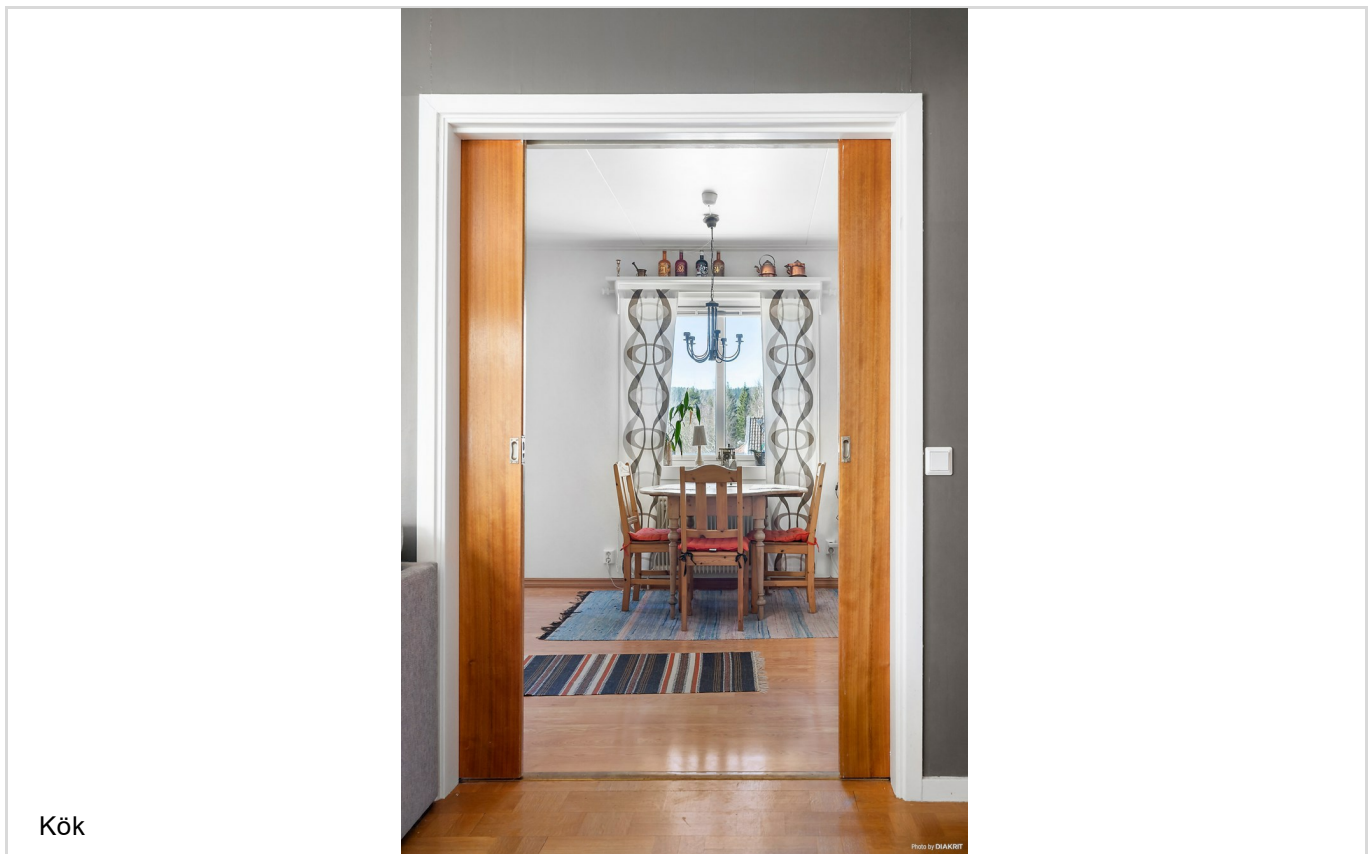


Exteriör



Exteriör



















Vinterbild exteriör



Vinterbild exteriör



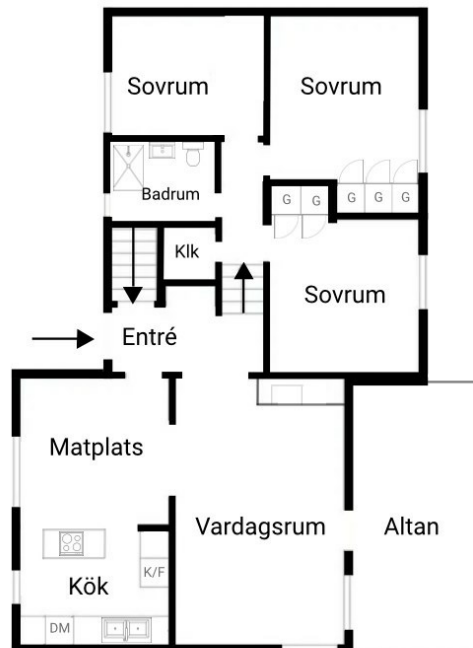
Vinterbild exteriör



Vinterbild exteriör



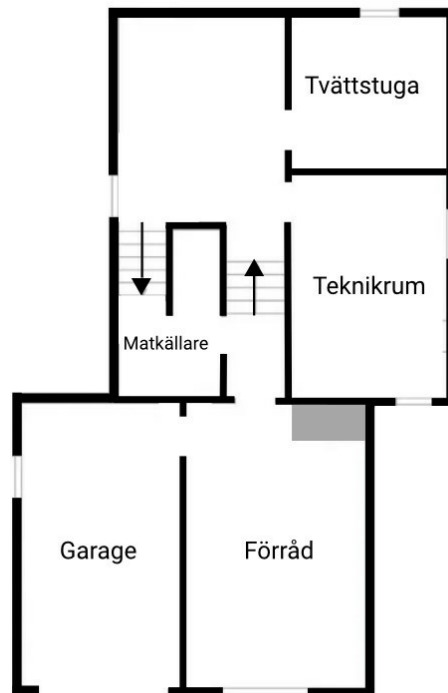
Entréplan



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

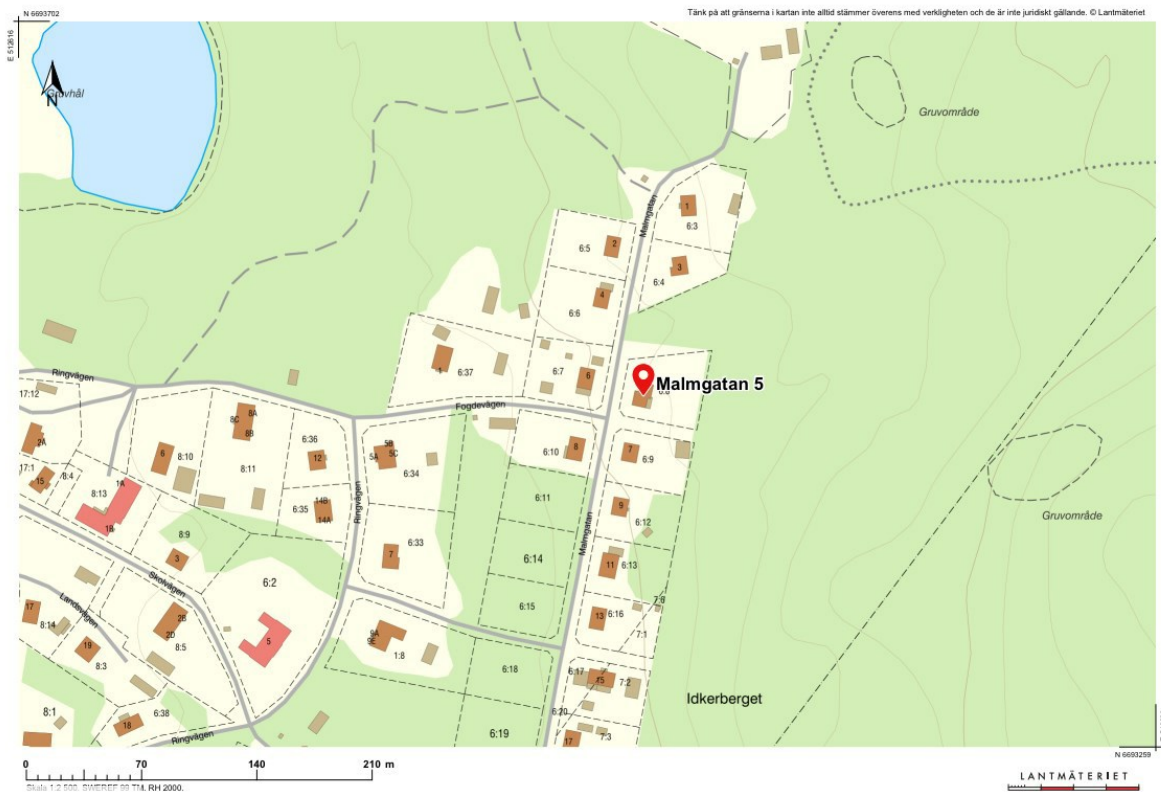
Planritning - Entréplan

Källarplan



Planritning - Källareplan

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



Fastighetskarta