

Objektsbeskrivning

Lergärdet - Nypongatan 6



Intresserad av denna bostad? Klicka på knappen "Läs mer hos mäklaren" nedan så får du mer information.

Pris	2 695 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	107 m ²
Tomtarea	1 150 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Tillträde Maj eller e.ö.

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-5 sovrum
------------------	--------------------

EB477

Sida 1 av 14

Boarea 107 m² + biarea 105 m²

Areakälla taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

En trevlig familjevilla i Lergärdet. Stora ytor där det mesta har renoverats i närtid. Kök/allrum i vinkel med öppen planlösning. Köket är påkostat med bland annat granitbänkskiva. På entréplan finner du förutom stora sällskapsytor och kök även tre bra sovrum samt ett badrum som renoverats 2011. I källaren finner du gillestuga samt ytterligare sovrum eller hobbyrum, vad en köpare så önskar. Tvättstuga och pannrum finns naturligtvis också här. Eldstaden i gillestugan har inte nyttjats av säljaren och därför inte heller sotats men det finns inga kända fel på den. En stor altan byggdes 2018. Tomten är en hörntomt och den är plan och lekvänlig. Utöver boningshuset finns även en lekstuga samt ett garage. Välkommen hem!

Detta är en Kommande försäljning. Vår avsikt är att utannonsera bostaden inom några veckor. Gör din intresseanmälan redan idag så kontaktar mäklaren dig så fort bostaden läggs ut till salu.

Adress Nypongatan 6, 78465 Borlänge

Fastighetsbeteckning Borlänge Anemonen 8

Tomt 1 150 m², friköpt

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Tomtindelning Stadsplan

Pantbrev 21 st, totalt 2 197 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 1 905 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 380 000 kr, småhusmark 525 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla med källare

Byggår 1963

Fasad	Tegel
Grundläggning	Källare
Fönster	3-glas isolerfönster samt 2-glas kopplade
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdug

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage med plats för en bil. Isolerat samt utrustat med elelement.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2013-11-22
Energiförbrukning	142 kWh per m ² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	19 009	El	13 517	Vatten/avlopp	4 980
Renhållning	3 511	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	6 162	Underhåll	
Övrigt	2 100				
Summa årskostnad					49 279

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Kommentar	Övrig kostnad avser kostnad för stadsnät, fiber, genom Borlänge Energi.
Elförbrukning	3 889 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Shakira Battal

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.





EB477

Sida 6 av 14

















EB477

Sida 14 av 14