

Objektsbeskrivning

Mellsta, Sör Amsberg, Bysjön - Orrstigen 3



Stor prisvärd villa i lugna Mellsta! Behöver du många rum så är detta boende för dig. Här finns fyra sovrum på entréplanet och ytterligare två i källaren. Vardagsrummet har fönster mot gården och plats för matgrupp och tv-soffa. I det stora allrummet i källaren finns en braskamin där du kan ha många sköna myskvällar. Bastu med sittgrupp och duschhörna finns också på nedre plan tillsammans med matkällare och flera förråd. Från altanen ser du ut över trädgården med bärbuskar och vy över ståtliga tallar. Området är lugt och skogsnära och ändå bara några minuter med bil från Norra Backa Handelsområde med Kupolen och IKEA. Anmäl dig till visning och kom och kika på detta trivsamma boende!
Välkommen hem!

Pris	2 795 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	124 m ² + biarea 124 m ²
Tomtare	1 131 m ²

Möjligt tillträdesdatum Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum 5 varav 4-6 sovrum

Boarea 124 m² + biarea 124 m²

Areakälla taxeringsinformation
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress Orrstigen 3, 78468 Borlänge

Fastighetsbeteckning Borlänge Orren 4

Tomt 1 131 m², friköpt

Uteplats Altan med markiser

Bilplats Carport

Vatten & avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser Tomtindelning (1958-12-05) Stadsplan (1956-10-26)

Servitut, samfällighet, GA m.m. Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 2081-1881.1
Last: Ledningsrätt Tele, 2081-1881.2

Pantbrev 11 st, totalt 2 000 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 2 172 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 550 000 kr, småhusmark 622 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1-plansvilla i vinkel med källare

Byggår 1968

Fasad	Tegel
Grundläggning	Källare
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber via stadsnätet

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport, vedbod

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-07-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	132 kWh per m ² och år (primärenergital), 155 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	27 515	El	9 187	Vatten/avlopp	7 123
Renhållning	2 846	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt	480				
Summa årskostnad					51 651

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar	Kostnaden för försäkring är schablon och kostnaden under övrigt gäller stadsnätet. Ägarna har i perioder haft inneboenden därav den höga förbrukningen.
Elförbrukning	4 188 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

Försäkring Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Närhet till Mellsta motionscentral och camping. Här finns badmöjligheter och bastu att boka vid älvkanten. Kvarnsvedens IP ligger i närheten samt skola och förskolor. Några minuters bilfärd till Norra Backa Handelsområde med Kupolen och IKEA.

Kommunikation Goda bussförbindelser.

Närservice Matbutik, pizzeria, vårdcentral och apotek i närområdet. Kvarnsvedens centrum erbjuder bibliotek, optiker, blomsteraffär samt café.

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

Borlänge den 12 april 2025

.....
Signatur med initialer

Köpare

Borlänge den 12 april 2025

.....
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.





KR968

Sida 7 av 20

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



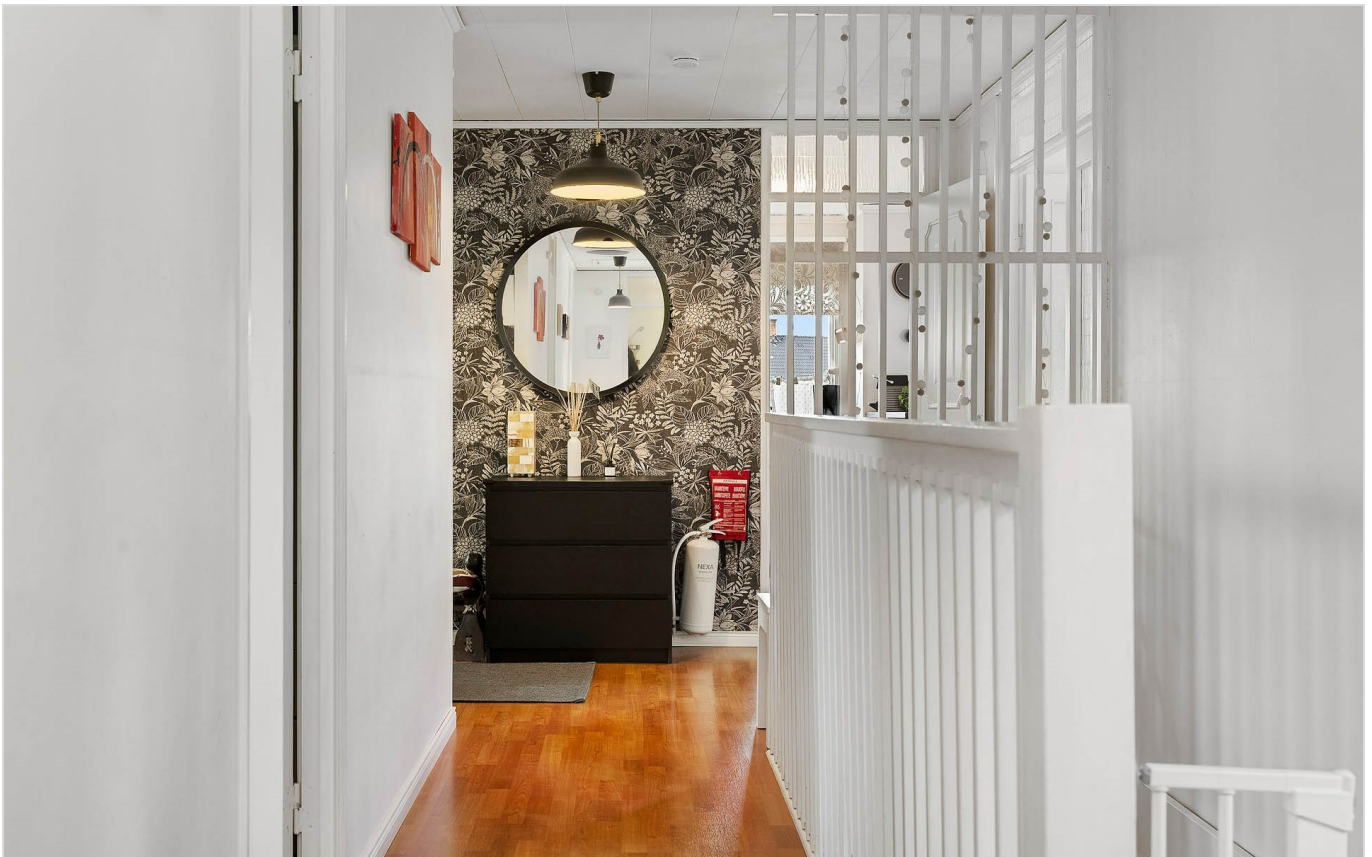




















KR968

Sida 18 av 20

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



