

Objektsbeskrivning

Romme - Rommevägen 119A



Pris	3 195 000 kr eller högstbudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	156 m ²
Tomtarea	9 390 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	156 m ² + biarea 13 m ²

JA914

Sida 1 av 12

Areakälla

taxeringsinformation

Fastigheten består av 2 st boninghus.
Hus 1: 91 kvm, 3 rum och kök
Hus 2: 65 kvm, 3 rum och kök

Allmän beskrivning av interiören

Fastigheten består av 2 st boninghus.
Hus 1: 91 kvm, 3 rum och kök varav 2 sovrum
Hus 2: 65 kvm, 3 rum och kök varav 2 sovrum

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till denna charmiga och lantligt gård, belägen i natursköna Romme.

Denna gård består av två rustika boningshus, båda med sin egen karaktär och charm. Med två stycken boningshus på fastigheten lämpar sig gården för generationsboende eller uthyrning av en bostad. Husen har en traditionell stil med många fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus och ger en mysig ombonad känsla. För extra mysfaktor finns flera braskaminer, där du kan njuta av värmen och knaster från brasan under kalla vinterkvällar. Perfekt för både avkoppling och social samvaro.

Den stora trädgården är en fröjd för ögat, med vackert anlagda rabatter och ståtliga äppelträd som bjuder på välsmakande frukt under sensommaren. Det finns gott om utrymme för att odla egna grönsaker eller bara njuta av den lugna atmosfären. För den djurintresserade finns möjlighet till mindre djurhållning, vilket ger möjlighet att hålla häst, höns eller andra smådjur. En perfekt plats för den som vill leva närmare naturen. Den rymlig ladubyggnaden erbjuder gott om förvaringsutrymme.

Det finns även ett garage med billyft, vilket ger extra komfort och bekvämlighet när det är dags för sysslor med bilen och andra fordon. Perfekt för hobbyverksamhet och praktiska sysslor för den händige eller bilentusiasterna.

Denna gård är en dröm för alla som vill skapa ett eget paradiset på landet.

Välkommen hem!

Adress

Rommevägen 119A, 78463 Borlänge

Fastighetsbeteckning

Borlänge Sör Romme 35:5

Tomt

9 390 m², friköpt. Uppväxt trädgård.

Bilplats

Kallgarage

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Last: Officialservitut Väg, 2081-1092.2

Pantbrev

9 st, totalt 746 000 kr

Övrigt

JA914

Sida 2 av 12

Fastigheten säljs med generell friskrivningsklausul gällande dolda fel. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.
Adress: Rommevägen 119A och Rommevägen 119B

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 588 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 138 000 kr, småhusmark 450 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla och 1-plansvilla
Byggår	1920 och 1909. Källa byggnadsår: Taxeringsinformation
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund och kryppgrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Plåt
Uppvärmning	Direktverkande el, luftvärmepump och eldstäder
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Fiber finns indraget till 1½-plansvillan.

ÖVRIGA BYGGNADER

Kallgarage
Ladubyggnad

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-10-31
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	151 kWh per m ² och år (primärenergital), 120 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		EI	20 406	Vatten/avlopp	6 290
Renhållning	2 846	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	34 042

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 11 910 kr.

Kommentar Kostnad för försäkring är schablon. Driftskostnaderna som anges under el innefattar både hushållsel och uppvärmning för båda boningshusen på fastigheten.

Elförbrukning	12 466 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Lugnt område. Närhet till Romme Alpin, Dalaflyget, travbana och fina naturstråk.
Kommunikation	Bussförbindelser till centrum.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med generell friskrivningsklausul gällande dolda fel. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Jenny 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.





JA914

Sida 7 av 12

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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





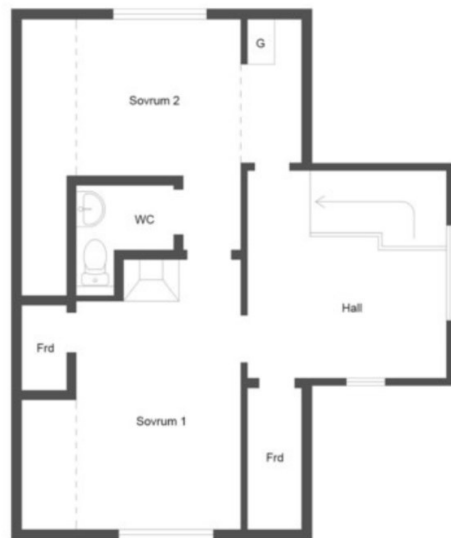


JA914

Sida 10 av 12



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



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



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