

## Objektsbeskrivning

### Romme - Rommevägen 119A



Söker ni ett unikt boende i populära Romme? Denna lantliga och charmiga gård har två stycken bostadshus. Är du intresserad av denna fastighet? Klicka på "Läs mer hos mäklaren" här nedan och få mer information.

<b>Pris</b>	3 195 000 kr eller högstbjudande
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	9 390 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 4 sovrum
------------------	------------------

<b>Boarea</b>	156 m <sup>2</sup> + biarea 13 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation  Fastigheten består av 2 st boningshus. Hus 1: 91 kvm, 3 rum och kök Hus 2: 65 kvm, 3 rum och kök
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Fastigheten består av 2 st boningshus. 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

<b>Beskrivning</b>	<p>Välkommen till denna charmiga och lantligt gård, belägen i natursköna Romme.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 bilentusiasten.</p> <p>Denna gård är en dröm för alla som vill skapa ett eget paradiset på landet.</p> <p>Välkommen hem!</p>
<b>Adress</b>	Rommevägen 119A, 78463 Borlänge
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Borlänge Sör Romme 35:5
<b>Tomt</b>	9 390 m <sup>2</sup> , friköpt. Uppväxt trädgård.
<b>Bilplats</b>	Kallgarage
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Last: Officialservitut Väg, 2081-1092.2
<b>Pantbrev</b>	9 st, totalt 746 000 kr

## Övrigt

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

## TAXERING

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

## BYGGNAD

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

## ÖVRIGA BYGGNADER

Kallgarage  
Ladubyggnad

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

JA914

Sida 3 av 12

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

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

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 11 910 kr.

<b>Kommentar</b>	Kostnad för försäkring är schablon. Driftskostnaderna som anges under el innefattar både hushållsel och uppvärmning för båda boningshusen på fastigheten.				
<b>Elförbrukning</b>	12 466 kWh/år				
<b>Nätbolag</b>	Borlänge Energi				
<b>Elleverantör</b>	Borlänge Energi				
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar				

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Lugnt område. Närhet till Romme Alpin, Dalaflyget, travbana och fina naturstråk.
<b>Kommunikation</b>	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](mailto: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 6 av 12





JA914

Sida 7 av 12













JA914

Sida 10 av 12

NOKUS  
Sveagatan 6  
784 33 Borlänge

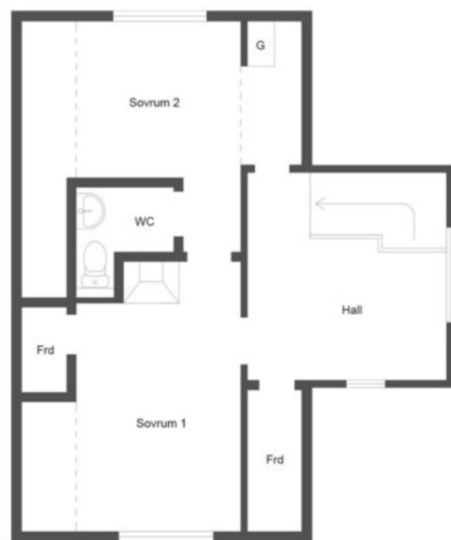
info@nokus.se  
nokus.se

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





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.