

Objektsbeskrivning

Idkerberget - Stenbäcken



Välkommen till denna charmiga stuga med ett helt ostört läge intill en porlande bäck – en plats där naturen omfamnar dig och stillheten ger ro åt själen.

Fastigheten på 1,3 hektar gränsar till Gyllbergens naturreservat och innehar jakträtt. Här kan du utforska naturen till fots på sommaren och plocka bär och svamp eller med skoter på vintern.

Stugan erbjuder en mysig atmosfär med en öppen spis på sovloftet, perfekt för lugna kvällar där eldens sprakande värme sprider sig i hela rummet. I köket finns en traditionell vedspis som ger både värme och karaktär åt din matlagning.

I den nya tillbyggda delen av stugan finns en cinderella-toalett samt en duschkabin där du kan koppla till en vattensäck för att njuta av en skön dusch. En stor altan inbjuder till sköna stunder i solen och trevliga grillkvällar.

Med bara 15 min till både Romme Alpin och Norra Backa Handelsområde med IKEA kombinerar du både avskildheten i skogen med den bekväma närheten till vad staden erbjuder.

Ica Sellnäs och pizzerian vid Trollebomacken finns 10 min bort. Lika långt åt andra hållet finner du Flatnanbadet i Tuna Hästberg som ligger vackert belägen vid sjön Flatnan. Här finns omklädningsrum, toaletter, badbryggor och grässtrand. Bussförbindelser till både Borlänge och Ludvika gör att du lätt kan pendla till och från arbete eller skola. Välkommen hem!

Pris 650 000 kr eller högstbjudande

Objekttyp Fritidshus

KR01023

Sida 1 av 6

Antal rum	2
Boarea	55 m ²
Tomtarea	13 690 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Snabbt tillträde möjligt

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1-2 sovrum
Boarea	55 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	säljarens information
Allmän beskrivning av interiören	Kök med vedspis och plats för matbord. En trappa upp finns sovrum med öppen spis. I den nybyggda delen finns hall, badrum och vardagsrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Stenbäcken, 78199 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Ovandal 4:41
Tomt	13 690 m ² , friköpt. Typ: Naturtomt
Vatten & avlopp	Vatten saknas. Avlopp saknas
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Starkström, 20-1984/1313.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2081-1538.1 Last: Ledningsrätt Tele, 2081-1362.1 Last: Ledningsrätt Vatten, 20-1983/1851.1

TAXERING

Typkod	213, Småhusenhet, tomtmark med byggnad, byggnadsvärde < 50 000 kr
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	220 000 kr

BYGGNAD

KR01023

Sida 2 av 6

Byggnadstyp	1-plansvilla med sovloft
Byggår	Oklart när ursprungsbyggnaden är uppförd
Fasad	Timmer
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Fönster	2-glas samt 3-glas
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Direkt EI, vedspis samt öppen spis
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Mobilt

ÖVRIGA BYGGNADER

Uthus

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	3 650	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	1 900	Underhåll
Övrigt			
			Summa årskostnad
			5 550

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 1 650 kr.

Elförbrukning	796 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

KR01023

Sida 3 av 6

Försäkring

Fullvärde i Gjensidige

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Lantlig idyll med naturreservat inpå knuten där du vandrar på sommaren och åker skidor på vintern. Du tar dig till Romme Alpin och till Norra Backa handelsområde på 15 min med bil.

Kommunikation

Bussförbindelse finns

Närservice

Bensinstation, pizzeria och mataffär (Ica Sellnäs) finns inom 10 min resväg. Både pizzerian och de stora matbutikerna i stan kör ut mat till adressen.

ÖVRIGT

Uppgiften om arean finns inte redovisad i fastighetsutdraget utan bygger på en uppskattad beräkning. Om exakt bo - samt biarea är av väsentlig betydelse för dig som köpare uppmanas du att genomföra en areabestämning av fastigheten.

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 31 maj 2025

Köpare

Borlänge den 31 maj 2025

.....
Signatur med initialer

.....
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.



KR01023

Sida 6 av 6

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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