

Objektsbeskrivning

Forssa, Övre Forssa, Bergslagsbyn - Symfonivägen 9



Stor välvårdad villa i lugnt område! Letar du efter ett lättskött hus med fem sovrum så har du kommit rätt. Här kan du slå dig ner i det rymliga vardagsrummet och göra eld i den fina braskaminen och njuta av lite god dryck du har hämtat från den egengrävda matkällaren. Vill du sitta ute så finns den insynsskyddade uteplatsen mot grönområdet bakom huset att njuta av. Är du intresserad av den här bostaden så klicka på "Läs mer hos mäklaren" här nedanför och få mer information och anmäla ditt intresse.

Pris	2 295 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	155 m ²
Tomtarea	511 m ²

INTERIÖR

KR734

Sida 1 av 26

Antal rum	7 varav 5-6 sovrum
Boarea	155 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	Stor rymlig hall med ingång till badrum, köket, det ena sovrummet och vardagsrummet . Från köket nås det andra sovrummet samt tvättstugan som har en separat utgång. I anslutning till vardagsrummet ligger det tredje sovrummet och utgången till uteplatsen och den lilla lättskötta trädgården. Det övre planet består av ett allrum, två sovrum samt badrum med bastu. Alla ytskikt är fräscha och väl omhändertagna. Gott om förvaring finns.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	De tre sovrummen på nedre planet ligger åtskilda från varandra så här stör man inte familjemedlemmarna om man önskar vara ifred på sitt rum. Likadant är det på övre plan där det finns två sovrum och ett allrum. På bägge planen finns badrum med dusch och på övre planet finns även en bastu att njuta av. Gott om förråd i flera kattvindar. På gården finns två förråd varav det ena är varmbonat och går att använda som verkstad eller förvaring. En egengrävd matkällare finns lättåtkomligt under en lucka i det ena förrådsrummet. Veden ligger fint staplat i vedboden och hämtas lätt in till den värmande braskaminen. Bilen ställer du skyddad i carporten. Detta är ett förträffligt hus för den som önskar ett funktionellt boende och för den större familjen. Välkommen hem!
Adress	Symfonivägen 9, 78443 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Konserten 5
Tomt	511 m ² , friköpt
Uteplats	Insynsskyddad takad altan mot grönområde.
Bilplats	Carport
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1970-02-25)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Villa Mm Förmån: Avtalsservitut Villa Mm, 20-IM1-71/3166.1 Förmån: Avtalsservitut Villa Mm, 20-IM1-71/838.1 Last: Avtalsservitut Villa Mm, 20-IM1-71/3167.1
Pantbrev	12 st, totalt 586 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
---------------	---

Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 834 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 483 000 kr, småhusmark 351 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1972
Fasad	Puts
Stomme	Lättbetong
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	2-glas kopplade
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump, elradiatorer samt braskamin
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport, förråd och vedbod

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-11-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiförbrukning	120 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		EI	46 263	Vatten/avlopp	5 549
Renhållning	2 404	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					54 216

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.

Elförbrukning	22 042 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Lugnt villaområde med närhet till vandringsstråk runt älven samt sportfältet. Skolor och förskolor i närområdet.
Kommunikation	Busshållsplatser i närheten.
Närservice	Ica Trumpeten inom gångavstånd.

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.



KR734

Sida 6 av 26







KR734

Sida 9 av 26











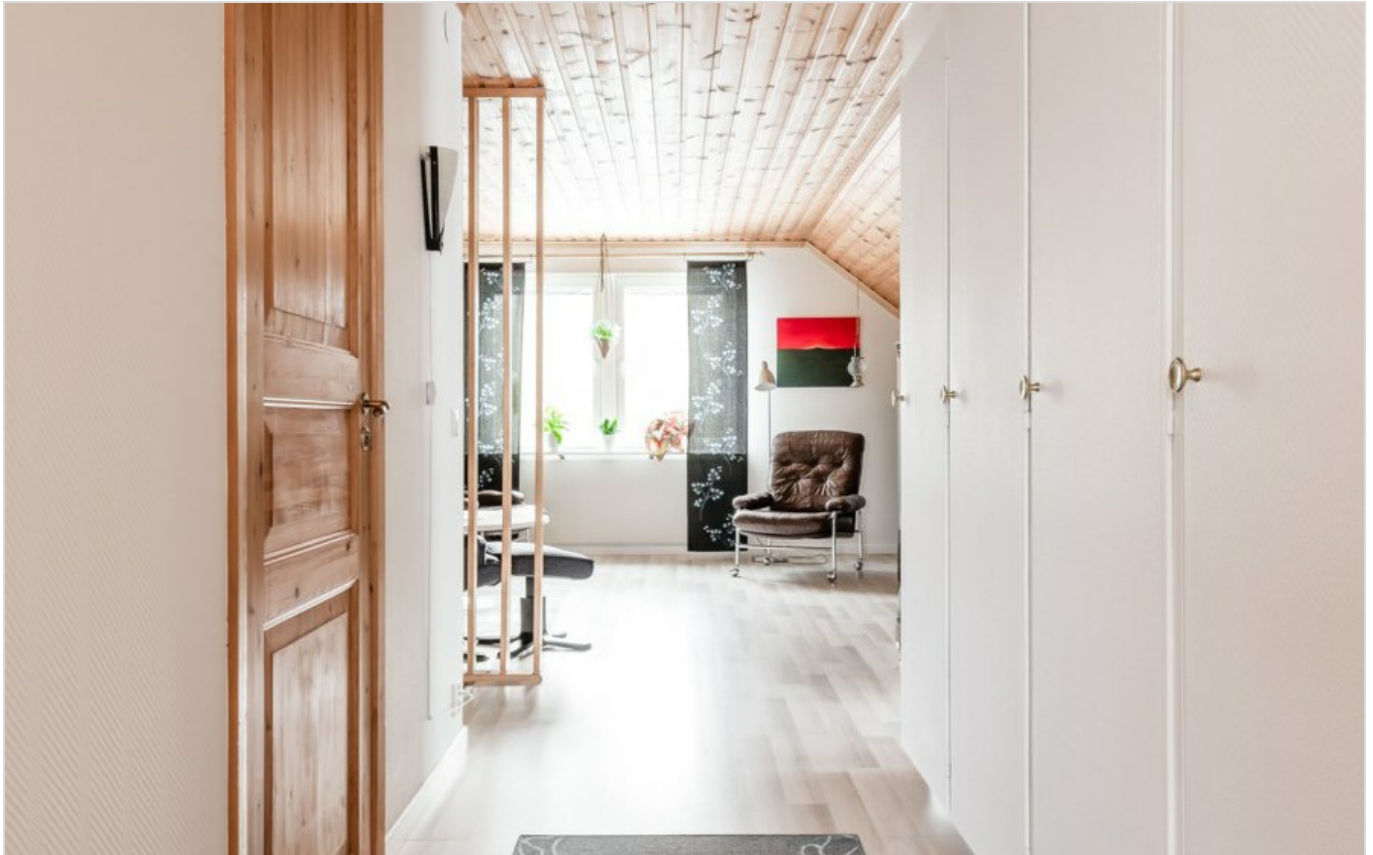
























KR734

Sida 26 av 26

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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