

Objektsbeskrivning

Romme - Väpnargatan 3



Nytt lägre pris!

Trivsamt kedjehus i lugna Romme! Stort och funktionellt boende i 1 1/2-plan med källare samt uteplats i söderläge med liten trädgård. Här kan du ha upp till fem sovrum om du önskar. Carport med nedgång till källare och genomgång till baksidan gör att du smidigt kan hantera saker utan att behöva gå igenom huset. Stor lekplats finns alldeles intill huset och det är gångavstånd till skola och förskola samt Tunets idrottsplats. Romme Alpin ligger 10 min bort med bil.

Välkommen hem!

Pris	1 595 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	Kedjehus
Antal rum	5
Boarea	119 m ² + biarea 71 m ²
Tomtare	436 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt ök

KR891

Sida 1 av 19

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-5 sovrum
Boarea	119 m ² + biarea 71 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	Entréplan med kök, vardagsrum, badrum och ett till två sovrum. Från vardagsrummet kommer man ut på den trivsamma baksidan. Övre planet rymmer två sovrum, förråd och toalett. På källarplanet finns tvättstuga med dusch, två förråd och ett stort allrum/sovrum. Här finns också en utgång till carporten.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Väpnargatan 3, 78463 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Borlänge Hesse 114:1
Tomt	436 m ² , friköpt. Uppvuxen liten trädgård med äppelträd och plommonträd
Uteplats	Soldäck med markis
Bilplats	Carport och uppfart
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1964-03-11)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Fjärrvärme, 2081-1793.1
Pantbrev	7 st, totalt 1 360 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 914 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 623 000 kr, småhusmark 291 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1959

KR891

Sida 2 av 19

Fasad	Folierad träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Fönster	3-glas och två-glas
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber finns indraget.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-03-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	176 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	24 319	El	9 478	Vatten/avlopp	6 400
Renhållning	2 846	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 500	Underhåll	
Övrigt	480				
				Summa årskostnad	48 023

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 855 kr.

Kommentar	Kostnaden under övrigt gäller stadsnätet och kostnaden för försäkring är schablon.
Elförbrukning	4 375 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi
Försäkring	Fullvärde i Dalarnas Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Naturnära lugnt villaområde med närhet till skola och förskola. Lekpark alldeles intill bostaden.
Kommunikation	Goda bussförbindelser till Borlänge Centrum
Närservice	Restaurang och kiosk.
Parkering	Carport och uppfart

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 2 april 2025

Köpare

Borlänge den 2 april 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.



KR891

Sida 6 av 19



KR891

Sida 7 av 19



KR891

Sida 8 av 19



KR891

Sida 9 av 19

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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





KR891

Sida 11 av 19



KR891

Sida 12 av 19



KR891

Sida 13 av 19







KR891

Sida 16 av 19



KR891

Sida 17 av 19



