

## Objektsbeskrivning

### Romme - Väpnargatan 3



*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!*

<b>Pris</b>	1 795 000 kr eller högstbjudande
<b>Objekttyp</b>	1-familjs friliggande villa
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	436 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt ök

## INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 3-5 sovrum
<b>Boarea</b>	119 m <sup>2</sup> + biarea 71 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	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

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

## TAXERING

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

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1½-plansvilla med källare
<b>Byggår</b>	1959

<b>Fasad</b>	Folierad träpanel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Källare
<b>Fönster</b>	3-glas och två-glas
<b>Tak</b>	Tegel
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns indraget.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2018-03-22
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	176 kWh per m <sup>2</sup> 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				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>48 023</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 855 kr.

<b>Kommentar</b>	Kostnaden under övrigt gäller stadsnätet och kostnaden för försäkring är schablon.
<b>Elförbrukning</b>	4 375 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>	Naturnära lugnt villaområde med närhet till skola och förskola. Lekpark alldeles intill bostaden.
<b>Kommunikation</b>	Goda bussförbindelser till Borlänge Centrum
<b>Närservice</b>	Restaurang och kiosk.
<b>Parkering</b>	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 15 oktober 2024

Köpare

Borlänge den 15 oktober 2024

.....  
Signatur med initialer

.....  
Signatur med initialer

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Katrin Rehnström  
*Reg. fastighetsmäklare*  
070-668 72 39

[katrin@nokus.se](mailto: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 12 av 19









KR891

Sida 16 av 19





KR891

Sida 17 av 19



