

Objektsbeskrivning

Idkerberget - Stenbäcken 2



Villa med avskilt läge och egen skog! Intresserad av denna bostad? Klicka på knappen "Läs mer hos mäklaren" nedan. Där hittar du mer information och kan anmäla dig till visning.

Pris	2 495 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Antal rum	4
Boarea	100 m ²
Tomtarea	48 590 m ²
Möjligt tillträdesdatum	E.Ö.

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3-4 sovrum
Boarea	100 m ² + biarea 54 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	Rymlig hall med gott om utrymme för förvaring. Stort öppet vardagsrum med utgång till den inglasade altanen. Köket rymmer ett stort matbord och i anslutning till det ligger tvättstuga, extra förrådsrum, pannrum och utgång till garaget. Åt andra hållet i hallen ligger badrummet och de tre sovrummen varav det största också har utgång till den inglasade altanen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Om du längtar efter ett ostört paradiset där du kan plocka bär och svamp i din egen skog ska du kika på denna gård! Här finns chans att förvärva en fin gård med boningshus, gäststuga samt flera övriga byggnader. Då fastigheten består av nästan 5 hektar mark finns stora möjligheter till djurhållning eller uthyrning. Jakträtt ingår. Boningshuset är ett Älvsbyhus från 90-talet om 4 rok samt vidbyggt garage och ett förråd som lätt görs om till ytterligare ett rum. På den helt insynsskyddade baksidan finns en stor inglasad altan samt ett soldäck med spabad. Gården utgörs av stor trädgårdstomt med gäststuga om 1 rok med vedspis och veranda. Ytterligare en byggnad rymmer två små rum som kan användas som kontor eller ytterligare gäststuga. Ekonomibyggnaderna består av ett stall med två boxar och utrymme för höförvaring, en förrådsbyggnad, jordkällare med fint hårbre i timmer samt en carport som kan inrymma ett högt fordon. I utkanten av tomten rinner en porlande bäck och högre upp i skogen kan du till och med fiska lite bäcköring! Välkommen hem!
Adress	Stenbäcken 2, 78199 Idkerberget
Fastighetsbeteckning	Borlänge Ovandal 10:12
Tomt	48 590 m ² , friköpt. Typ: Skogstomt. Skog/betesmark
Uteplats	Stor inglasad altan med soldäck
Bilplats	Garage, uppfart, carport
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Enskilt avlopp
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Vatten, 20-1983/1851.1
Pantbrev	4 st, totalt 2 168 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2022

Taxeringsvärde Totalt 1 073 000 kr, fördelat på betesmark 29 000 kr, småhusbyggnader 884 000 kr, småhusmark 160 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1992
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Fönster	3-glas isolerfönster
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vedpanna
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Övrigt	Uppvärmning sker via frånluftvärmepump eller vedpanna

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage, carport, gäststuga, kontor/gäststuga, stall, förråd, härbre, jordkällare

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-10-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiförbrukning	119 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	64 346	Vatten/avlopp	3 486
Renhållning	2 760	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					70 592

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 7 830 kr.

Kommentar	Säljaren har inte använt vedpannan utan bara nyttjat frånluftvärmepumpen med eldrift därav den höga elförbrukningen
Elförbrukning	23 439 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

- Maria Alexandra Hedin
- Richard Karl Fredrik Knöös

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 finns inom 10 min resväg. Både pizzerian och de stora matbutikerna i stan kör ut mat till adressen.

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

Köpare

Borlänge den 8 maj 2023

Borlänge den 8 maj 2023

.....
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.



KR537

Sida 6 av 20







KR537

Sida 9 av 20





















