

## Objektsbeskrivning Malung - Tornhällsvägen 7



1-plans fritidshus i handbilat timmer om 3 r.o.k. belägen på en strandnära tomt om 2100 kvm vid sjön Tyngen. Storstuga med braskamin och matplats, köksdel med barkök, 2 sovrum med familjevåningssängar. Uppvärmning genom ved (braskamin), el och luftvärmepump. Sommarvatten från brunn, BDT-avlopp. Veranda om ca 15 kvm med utsikt mot sjön. Till fastigheten hör även en redskapsbod och tc.

<b>Pris</b>	900 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	2 102 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

MS05777

Sida 1 av 4

---

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation
<b>Storstuga</b>	Laminatgolv, bröstpanel o målad väv på vägg, trätak. Braskamin, luftvärmepump, element.
<b>Köksdel</b>	Laminatgolv, väv och kakel på vägg, trätak. Spis, spisfläkt, kylskåp. Barkök.
<b>Hygienutrymme</b>	Våtrumsmatta, vårumstapet, trätak. Tvättställ i möbel, duschhörna med glasdörr.
<b>Sovrum 1</b>	Laminatgolv, tapet på vägg, trätak. 1 garderob. Familjevåningssäng. Element.
<b>Sovrum 2</b>	Laminatgolv, tapet på vägg, trätak. 1 garderob. Familjevåningssäng. Element.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Fritidshus i ett plan om 3 rum och kök, beläget på en strandnära naturtomt om cirka 2 100 kvm vid sjön Tyngen. Byggnaden är uppförd i handbilat timmer och erbjuder goda sällskapsytor samt två sovrum.</p> <p>Bostaden inrymmer enorstuga med braskamin och matplats samt angränsande köksdel utrustad med barkök. Vidare finns två sovrum, båda med familjevåningssängar. Fastigheten värms upp via braskamin, el och luftvärmepump vilket ger flexibilitet över årets säsonger. Fastigheten har sommarvatten från brunn samt BDT-avlopp. Den cirka 15 kvm stora verandan vetter mot sjön och erbjuder utsikt över omgivningarna. På fastigheten finns även en redskapsbod och utedass (tc).</p> <p>Fastigheten är belägen i ett lugnt och naturnära område med närhet till både skogs- och sjömiljö. Ett perfekt fritidsboende för dig som söker återhämtning och naturupplevelser i vacker miljö.</p>
<b>Adress</b>	Tornhällsvägen 7, 782 91 Malung
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Malung-Sälen Tornhällen 1:10
<b>Tomt</b>	2 102 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Natur/skogstomt, trädgårdstomt
<b>Uteplats</b>	Takad veranda om ca 15 kvm med utsikt till sjön. Stenbelagd uteplats i sydläge.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Sommarvatten från brunn, ledning till huset. BDT-avlopp, avloppsbrunn finns på tomten. Tc.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan (1989-10-31)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Malung-sälen myckelbyn ga:2 ändamål: Vägar Gemensamhetsanläggning: Malung-sälen tornhällen ga:2 (Bad- och båtplats) Gemensamhetsanläggning: Malung-sälen tornhällen ga:3 (brunn)

---

## TAXERING

---

MS05777

Sida 2 av 4

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 295 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 169 000 kr, småhusmark 126 000 kr

---

#### BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 -plans fritidshus i timmer
<b>Byggår</b>	1997
<b>Fasad</b>	Timmer
<b>Stomme</b>	Timmer
<b>Grundläggning</b>	Plintar
<b>Fönster</b>	2-glas, isolerglas
<b>Tak</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Ved, el, luftvärme IVT
<b>Ventilation</b>	Självdug

---

#### ÖVRIGA BYGGNADER

---

Redskapsbod i trä med plåttak, ca 9 kvm.  
TC i trä med plåttak, 1,5 kvm.

---

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	El	4 005	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	600	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	2 353	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa årskostnad</b>	<b>6 958</b>

---

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 2 212 kr.*

<b>Kommentar</b>	El - uppskattat kostnad
<b>Elförbrukning</b>	161 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Malungs Elnät
<b>Elleverantör</b>	Dala-Kraft

---

MS05777

Sida 3 av 4

**Försäkring**

Fullvärde i Dalarnas Försäkringsbolag

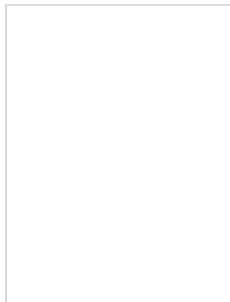
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 900 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	135 000	180 000	225 000
Lånebelopp	765 000	720 000	675 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 562	1 470	1 378
Driftskostnad	580	580	580
Fastighetsavgift	184	184	184
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>2 326</b>	<b>2 234</b>	<b>2 142</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.*

KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Mats Sandbäck  
*Jur.Kand. Reg. fastighetsmäklare*  
070-2913235

[mats@sandbacks.se](mailto:mats@sandbacks.se)