Objektsbeskrivning
Vasastaden - Vallagatan 5



Möjligheternas fastighet.

Här kan ni bo med er stora familj eller i generationsboende. Passar också för den egna företagaren som vill ha boende och arbete på samma plats. Eller kanske en fastighet att förvalta/hyra ut.

Pris	5 490 000 kr utgångspris
Hyresintäkter	474 000 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 209 m²
Fastighetsbeteckning	Sala Folkskolan 17
Tillträdesdatum	Efter överenskommelse

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Mäklarhuset i Sala AB
Norrbergsgatan 10
733 39 Sala
Tel: 070-561 71 70

www.maklarhusetisala.se
E-post: info@maklarhusetisala.se

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Vallagatan 5, 733 33 Sala
Tomt	1 209 m², friköpt. Uppväxt trädgårdstomt med fruktträd och bärbuskar.
Bruksarea	Totalt 355 m², fördelat på: Bostäder ..... 355 m²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Detaljplan (2004-03-25) Detaljplan (1991-11-28) Byggrätt ca 300 kvm i två plan.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Sala kristina s:21 Samfällighet: Sala kristina s:22 Skattetal: bergsmanstomt/er 1/48
Pantbrev	5 st, totalt 656 000 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 2 320 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 829 000 kr, småhusmark 491 000 kr

Taxeringsenhet 321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsår 2025. Taxeringsvärde 1 215 000 kr, fördelat på bostadsmark 263 000 kr, bostäder 920 000 kr, lokaler 22 000 kr, lokalmark 10 000 kr

BYGGNADER

1

Beskrivning	Huvudbyggnad
Byggnadstyp	2½-plan med liten källardel ca 10 kvm.
Byggår	1920
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund/källargrund
Grundmur	Natursten + betong
Bjälklag	Trä

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Mäklarhuset i Sala AB
Norrbergsgatan 10
733 39 Sala
Tel: 070-561 71 70

www.maklarhusetisala.se
E-post: info@maklarhusetisala.se

Fönster	3-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber anslutning i alla lägenheter.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören

KÄLLARE
Rum ca 10 kvm
BOTTENVÅNING
LÄGENHET 1 med egen entré - Hall. Kök med keramikhäll, spisfläkt, vägg ugn, diskmaskin kyl och frys. Sovrum. Vardagsrum med kakelugn. Duschrum med WC, tvättställ, dusch och tvättmaskin. Boyta ca 85 kvm.
PLAN 2
LÄGENHET 2 - Separat ingång till trapphus till övervåning. Hall Kök med keramik häll, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Sovrum. Vardagsrum med kakelugn. Duschrum med WC, tvättmaskin, tvättställ, dusch och tvättmaskin. Boyta ca 80 kvm.
PLAN 3
LÄGENHET 3 - Rum med trinette. Sovrum. Duschrum med WC, tvättställ, dusch och tvättmaskin. Boyta ca 45 kvm.
Oljade trägolv i hela huset.
Plan 2 och plan 3 han användas som 4 r o k.
Plan 1 två och tre kan utgöra en sammanhängande lägenhet.
Invändig/separat ingång gör att det går att ta sig till vån 2 och 3 både från vån 1 eller utifrån.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda	111 kWh per m² och år (primärenergital), 142 kWh per m² (Atemp) och år

2

Byggnadstyp	1½-plans byggnad
Byggår	1920
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargund/plintgrund
Grundmur	Natursten
Bjälklag	Trä

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Mäklarhuset i Sala AB
Norrbergsgatan 10
733 39 Sala
Tel: 070-561 71 70

www.maklarhusetisala.se
E-post: info@maklarhusetisala.se

Fönster	3-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Vattenburen golvvärme, vedspis med bakung
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiberanslutning i alla lägenheter.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören

KÄLLARE
Rum ca 10 kvm
BOTTENVÅNING
LÄGENHET 1 med egen entré - Hall. KÖK med keramik häll, spisfläkt, vägg ugn, diskmaskin kyl och frys. Sovrum. Vardagsrum med kakelugn. Duschrum med WC, tvättställ, dusch och tvättmaskin. Boyta ca 85 kvm.
PLAN 2
LÄGENHET 2 - Separat ingång till trapphus till övervåning. Hall Kök med keramik häll, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Sovrum. Vardagsrum med kakelugn. Duschrum med WC, tvättmaskin, tvättställ, dusch och tvättmaskin. Boyta ca 80 kvm.
PLAN 3
LÄGENHET 3 - Rum med trinette. Sovrum. Boyta ca 45 kvm
Oljade trägolv i hela huset.
Plan 2 och plan 3 han användas som 4 r o k.
Invändig/separat ingång gör att det går att ta sig till vån 2 och 3 både från vån 1 eller utifrån.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-11-17
Energiprestanda	111 kWh per m² och år (primärenergital), 142 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	49 680	Fastighetsel	20 681	Vatten/avlopp	6 568
Renhållning	2 936	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	8 868	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	**88 733**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 14 294 kr.

Kommentar	Alla lägenheter har egna elmätare
Momsregistrerad	Nej

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Mäklarhuset i Sala AB
Norrbergsgatan 10
733 39 Sala
Tel: 070-561 71 70

www.maklarhusetisala.se
E-post: info@maklarhusetisala.se

Elförbrukning	8 681 kWh
Nätbolag	SHE.
Elleverantör	SHE
Försäkring	Folksam

OMGIVNING

Övrigt	En fastighet med centralt läge i lugnt villaområde. Ca 5 min från centrum och ca 10 min till tåg. Närhet till dagis och 1-9 skola.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Per Lindgren
Reg. Fastighetsmäklare
070-561 71 70

per.lindgren@maklarhusetisala.se

Vi har varit verksamma i Sala och Heby kommun sedan slutet av 70-talet som reg. fastighetsmäklare. Vi har medverkat till fler fastighetsöverlåtelser, av alla typer, än någon annat mäklarföretag i Sala.

Det har skapat ett väletablerat samarbete med alla lokala banker och övriga kontakter som krävs för att göra trygga fasighetsaffärer.

Personligt engagemang är vårt motto.

Här på Mäklarhuset bryr vi oss om alla detaljer under affärens gång.
Köpare och säljare skall känna trygghet och tillfredställelse vid gjord affär.

Vårt mål är inte att bli störst, utan vara det mest uppskattade
Mäklarföretaget med personligt engagemang !

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Mäklarhuset i Sala AB
Norrbergsgatan 10
733 39 Sala
Tel: 070-561 71 70

www.maklarhusetisala.se
E-post: info@maklarhusetisala.se