

Objektsbeskrivning

Nyåker - Forsellesgatan 25



Välskött enplans villa med källare, garage och förråd. Fjärrvärme och öppna spisar. Uppväxt trädgårdstomt med fritt läge.

Utgångspris	1 990 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	98 m ² + biarea 113 m ²
Tomtare	868 m ²
Tillträdesdatum	Efter överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	98 m ² + biarea 113 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	KÄLLARE: Gillestuga med öppen spis (ej kontrollerad). Hobbyrum. Pannrum med kyl/frys. Toalett. Klädkammare. Förråd. Matkällare. Tvättstuga. Bastu. BOTTENVÄNING: Hall. Kök. Vardagsrum med öppen spis (ej kontrollerad) och utgång till trädgård. 3 st sovrum. Badrum.
Kök	4 pl elspis, spisfläkt och kyl/frys
Badrum	WC, tvättställ, dusch, kakel och klinker.
Tvättstuga	Tvättmaskin.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Forsellesgatan 25, 73333 Sala
Fastighetsbeteckning	Sala Skytten 2
Tomt	868 m ² , friköpt. Typ: Välskött uppväxt trädgårdstomt.
Uteplats	Entré altan och altan delvis under tak med infravärme, ca 15 kvm.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1963-05-22)
Pantbrev	2 st, totalt 55 800 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 969 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 440 000 kr, småhusmark 529 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	1964

Fasad	Tegel
Stomme	Regelstome
Grundläggning	Betong
Grundmur	Betongsten
Bjälklag	Betong
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Mobilt bredband.

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage, ca 40 kvm, byggt i början på 70-talet

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-06-26
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	107 kWh per m ² och år (primärenergital), 114 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	22 968	El	4 848	Vatten/avlopp	4 025
Renhållning	2 470	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					34 311

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Elförbrukning	1 390 kWh/år
Nätbolag	SHE
Elleverantör	SHE

Försäkring

Fullvärde i Trygg-Hansa

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

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 fastighetsöverlåtelse, av alla typer, än någon annat mäklar företag i Sala.

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

Personligt engagemang är vårt motto.

Här på Mäklarhuset bryr vi oss om alla detaljer under affärens gång.

Köpare och säljare skall känna trygghet och tillfredsställelse vid gjord affär.

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