



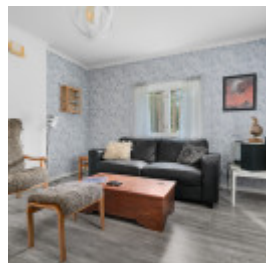
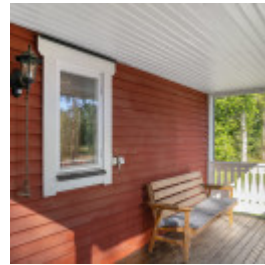
Heden 48

Län	Dalarna	Typ	Villa
Kommun	Vansbro	Område	Heden
Gatuadress	Heden 48	Tomtarea	12280 m ²
Boarea	56 m ²		

Villa för dig som söker lugn i ett naturnära område

Belägen i trevliga Heden erbjuder denna villa möjlighet att bo nära naturen med alla dess fördelar. Villan har en veranda som bjuder in till avkoppling och sociala stunder. Här kan du njuta av vackra omgivningar med fågelsång och närhet till Nåsens badplats ca 150 meter från huset. Ett vattendrag som rinner genom fastigheten ger en extra dimension av ro och skönhet. Läget är idealiskt för den som söker lugn, men ändå vill ha bekvämligheter inom räckhåll. Endast 3 km bort finns en mataffär och bensinmack. Dessutom finns bussförbindelser gör det enkelt att ta sig till och från området. Denna enplansvilla har en välplanerad boarea om 56 kvm, fördelat på två rum och kök. Här finns alla förutsättningar för ett trivsamt boende. Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskartor

En fastighet - två skiften



Beskrivning

Hall

Ytterkläder förvaras med fördel på hatthyllan.
Bröstpanel på väggar och vinylmatta på golv.

Vardagsrum

Lättmöblerad yta med förvaring i fem platsbyggda garderober.
Tapetserade väggar och laminatgolv.

Kök

Utrustat med kyl och frys, spis med ugn samt en vedspis. Plats för köksbord med 6 sittplatser.
Bröstpanel på väggar och plastmatta på golv.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Förvaring i två garderober.
Tapetserade väggar och laminatgolv.

Badrum

Utrustat med dusch, wc och tvättställ. Öppningsbart fönster.
Våtrumsmatta på väggar och golv.

-Källare-

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och tvättho.
Putsade väggar och betonggolv.

Duschutrymme

Utrustat med dusch.
Putsade väggar och betonggolv.

Taxeringsvärde

Säljaren har erhållit nytt taxeringsvärde för 2024.
Det nya taxeringsvärdet är 491 000 kr.

Kostnader

Fastighetsavgift

3683 kr / år

Inklusive baserat på taxeringsvärde för 2024

Driftskostnader

- Uppvärmning 10000 kr/år
- avser 5700 kWh inkl ved
- Försäkring 5088 kr/år
- Vatten/avlopp 12800 kr/år
- inkl sophämtning
- Sotning 600 kr/år

Total driftskostnad: 28488 kr / år

Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej, och det är nyligen sotat.

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Nej

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Ja, en gammal brunn finns men den har inte blivit använd av mig.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, Ytskikt är bytta löpande sedan 2019. 2022 - Badrum 2023 - Nytt tak

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, för badrum.

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

Nej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: HEDEN 12:5
- Taxeringsvärde: 228 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 2 st, sammanlagt 325 000 kr
- Rättigheter: Last: Avtalsservitut 2121IM-08/28679 SE BESKRIVNING
- Servitut: Avtalsservitut Kraftledning

Information om objektet

- Boarea: 56.00 m²
 - Biarea: 20.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Veranda
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Jordkällare, Förråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se