



Lissforsvägen 29

Län	Dalarna	Typ	Villa
Kommun	Gagnef	Område	Dala-Floda
Gatuadress	Lissforsvägen 29	Tomtarea	2590 m ²
Boarea	113 m ²	Utgångspris	1 195 000 kr

Lantlig villa med öppen spis och grönskande trädgård!

Välkommen till denna familjevilla som erbjuder både charm och funktion. På entréplan möts du av ett rymligt vardagsrum med öppen spis. Ett funktionellt kök, sovrum och badrum. Altanen, belägen i soligt läge, erbjuder utrymme för härliga stunder med familj och vänner. På övre plan finns en balkongen, där du kan njuta av en vacker utsikt över omgivningarna och två sovrum. Den lummiga trädgården har gott om blommor, rosor och bärbuskar. Här kan du plocka krusbär, vinbär och hallon direkt från trädgården, perfekt för den som älskar naturens egen skörd. Närheten till flera badplatser ger möjlighet till svalkande dopp sommartid och friluftsliv året runt. Med närmaste skola i Dala-Floda, dit skolbussen enkelt tar barnen, samt närhet till mataffär, restauranger och caféer i samma område. Här bor du med både trädgårdsliv och flera friluftaktiviteter inom räckhåll. Läs mer <https://www.gagnef.se/kultur-och-fritid/> Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Parkettgolv och ljusa väggar.

Trappa upp till övre plan samt ner till källarplan.

Kök

Ljust kök med förvaring bakom vita skåpsluckor och matplats intill fönster.

Köket är utrustat med kombinerad ugn/spishäll, diskmaskin, kyl samt en liten vedkamin.

Plastmatta och ljusa väggar.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum med ljusinsläpp från två håll. Rummets rymd ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Här finns även en öppen spis som värmer under årets kallare dagar.

Parkettgolv och ljusa väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Garderob för förvaring.

Parkettgolv.

Badrum

Plastmatta på golv och väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat och dusch.

Vädringsfönster.

- Övre plan -

Hall

Möblerbar hall med utgång till balkong.

Sovrum

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Gott om förvaring i kattvind och flertalet platsbyggda garderober.

Laminatgolv och målade väggar.

Sovrum

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Förvaring i två kattvindar och platsbyggda garderober.

Trägolv och målade väggar.

Toalett

Utrymme med klinkergolv samt WC och handfat.

- Källarplan -

I källarplan inryms förrådsrum, tvättstuga med tvättmaskin och skåpsförvaring.

Här finns även ett pannrum samt en frys.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Gagnef Floda Kyrkby GA:3

Förvaltning: Dala-floda vägförening

Ändamål: Väg, parkeringsplatser och grönområden

Kostnader

Fastighetsavgift

7118 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 8525 kr/år
- Vatten/avlopp 7738 kr/år
- Renhållning 2555 kr/år
- Sotning 994 kr/år
- Försäkring 6503 kr/år
- Vägförening 555 kr/år

Total driftskostnad: 26870 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, Öppna spisen används inte. Sotat för ca 2 år sedan.

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

Nej, Kalldrag från fönster. Påbörjar mögelbesprutning på vinden. Tilläggsisolering skulle behövas på vinden. Avloppsrören behöver ses över inom 10 år.

- **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, Finns men den är inte använd. Vet inte riktigt vart den är placerad.

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

Ja, Renoverat balkongen 2022 Ytsikt med nya golv och ommålning 2022-2023

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja

- **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, Bytt lås

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

Ja

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: BÄCKBYN 3:8
 - Taxeringsvärde: 949 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 807 500 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: FLODA KYRKBY GA:3
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 20-IM3-2000/1949 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Jordkabel
-

Information om objektet

- Boarea: 113.00 m²
 - Biarea: 63.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Betong
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Pellets, Ved
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Friggebod
 - 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



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se