



# Kopparbergsvägen 13

**Län**  
Västmanland

**Kommun**  
Sala

**Typ**  
Villa

**Område**  
Salbohed

**Byggnadsår**  
1909

**Tomtarea**  
1446 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
100 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
570 000 kr

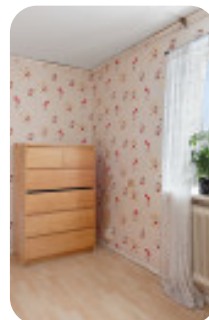
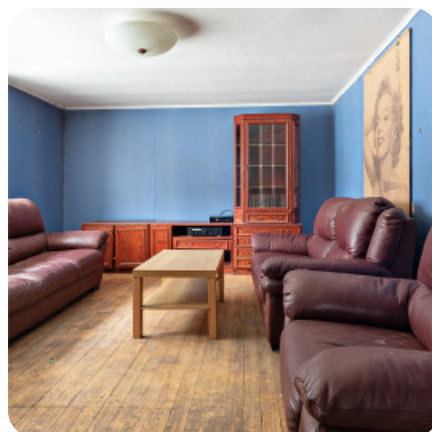
## Renoveringsmöjlighet med centralt läge

På Kopparbergsvägen 13 i centrala Salbohed finner du denna villa med ett omfattande renoveringsbehov. Här erbjuds möjlighet att skapa sitt egna drömhem. Stor trädgård med plats för lek och odling. Garage med plats för en bil och anslutande förråd. Invändigt finns fem rum, badrum och bastu. Källare med tvättstuga och förråd.

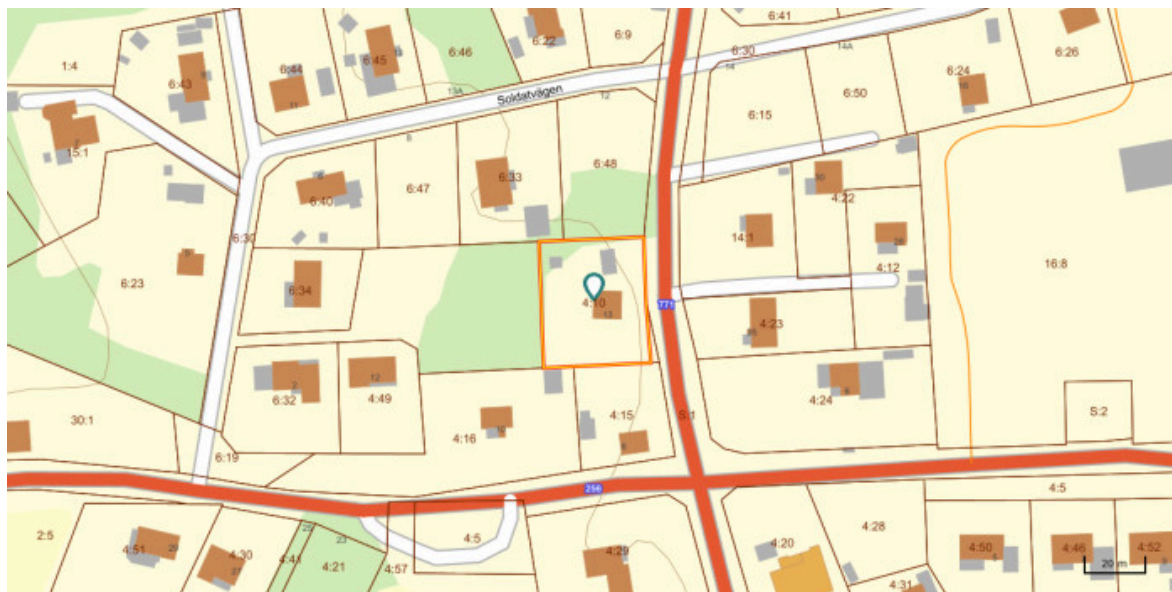
Närhet till Ica, pizzeria och bensinstation. Skola F-6 och förskola ca 7 km bort och ca 4 km till badplats. Två större städer ligger på 15 respektive 30 minuters bilväg.

Varmt välkomna på visning!

 Välkommen!



# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## -ENTRÈPLAN-

### HALL

Plastmatta på golv, delvis bröstpanel samt tapetserade väggar.

### KÖK

Skåpluckor i trä och gott om plats för matplats intill fönster. På väggarna sitter delvis bröstpanel och tapet, en del väggar har spånskivor. Utrustningen består av inbyggd ugn, spis, fläkt samt kyl och frys.

### VARDAGSRUM

Trägolv och tapetserade väggar. Plats för soffgrupp och annat möblemang.

### SOVRUM 1

Laminatgolv och tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng.

### TOALETT

Plastmatta och våtrumstapet. Här finns WC och handfat.

## -ÖVRE PLAN-

### HALL

Mindre hall med plastmatta och träväggar. Hallen leder till en bastu.

### SOVRUM 2

Laminatgolv och tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng.

### SOVRUM 3

Mindre rum lämpligt som kontor eller barnrum.

### SOVRUM 4

Mindre rum lämpligt som kontor eller barnrum.

### BADRUM

Våtrumsmatta på golv och väggar. Toalettstol, handfat och dusch (fungerar ej). Vattnet är avstängt så det fungerar inte för rör är sönderfrost. Renoveringsbehov.

## -KÄLLARE-

Rum med varmvattenberedare och tvättmaskin.

Pannrum med oljepanna med tank.

## Övrig information

---

Sala kommun har anlagt nya kommunala avlopp och fiber i området, därav saknas buskar och träd på fastigheten. Nyligen anlagd skog på allmänning bakom kan ge bra insynsskydd om några år.

## Friskrivning Dolda fel

---

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

6315 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 30000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 20 000 kWh
  - Vatten/avlopp: 6000 kr/år
  - Sophämtning: 2250 kr/år
  - Sotning: 750 kr/år
  - Försäkring: 2500 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 41500 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.?**  
Ja, Eldningsförbud pga trasigt insatsrör i skorsten
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, Huset kräver omfattande renoveringar
- **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?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
-
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Huset kräver omfattande renoveringar
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
1
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Ja
- **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

- Taxeringsvärde: 842 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 320 000 kr
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 1981-527.1 VATTEN OCH AVLOPP, Last: AVTALSSERVITUT 19-IM3-73/1811.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsnyttjanderatt Tele, Avtalsservitut Ledning Mm, Avtalsnyttjanderatt Tele
- 

### Information om objektet

- Boarea: 100 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 55 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Skick: Renoveringsbehov
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Källare, Vindsförråd
  - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se