



## Torildvägen 13

**Län**  
Dalarna

**Kommun**  
Mora

**Typ**  
Villa

**Område**  
Mora

**Byggnadsår**  
1973

**Tomtarea**  
1345 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
5 500 000 kr

## Unikt tillfälle stor villa på strandtomt – sällan till salu!

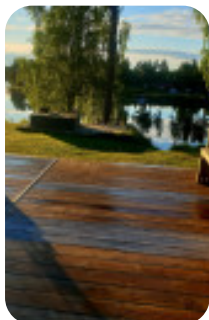
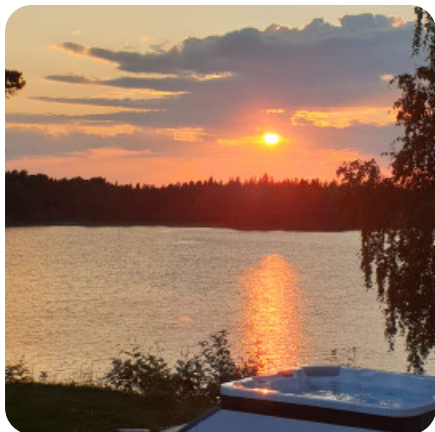
På Torildvägen i Hemus erbjuds en rymlig villa med fantastiskt läge vid Österdalälvens strand med vacker utsikt. Den stora altanen och spabadet bjuder in till fina sommarkvällar, och vid älvkanten finns tillgång till brygga och liten sandstrand. Vasaloppsspåret ligger cirka 150 meter bort och endast ca 15 minuters promenad till centrum eller Mora skidstadions friluftsområde.

Huset har generösa sällskapsytor, flera sovrum och en trivsamt planlösning. I källaren finns gym, bastu och relax för både träning och avkoppling. Huset har genomgått omfattande renoveringar och modernisering.

Fastigheten kompletteras av nybyggt stort garage med carport och en tilltagen gästlägenhet, perfekt för uthyrning, kontor eller för dina gäster.

Ett sådant läge kommer sällan ut på marknaden.

 Säljarens egna bilder



 **Välkommen!**





VIS: ÄVVKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: ÄVVKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## -Entréplan-

### Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Kök

Ljust kök med öppen planlösning mot vardagsrummet. Stora fönsterpartier med utsikt mot vattnet och utgång till altan på husets baksida. Köket är utrustat med spis med ugn, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Här finns även en köksö för förvaring, arbetsyta och sittplats.

### Vardagsrum

Stort och luftigt vardagsrum med plats för både matsalsmöbel och soffgrupp. En täljstenskamin erbjuder värme och myskänsla kalla dagar.

### Sovrum 1

Stort sovrum med utgång till trädgården. Här finns gott om plats för dubbelsäng och förvaring i inbyggda garderober.

### Sovrum 2

Sovrum i bra storlek. Plats för säng och övrigt möblemang.

### Sovrum 3

Ljust rum med plats för säng och övrigt möblemang.

### Badrum

Helkaklat badrum med klinker på golvet. Utrustat med tvättställ med kommod, toalett och dusch.

### Gästtoalett

Utrustad med tvättställ och toalett.

## -Källarplan-

### Allrum/sovrum

Nedanför trappen finns ett större rum som är möjligt att använda som gästrum eller allrum.

### Relaxavdelning

Relaxavdelning med dubbeldusch, badkar och bastu. Klinker på golv och kakel på väggarna.

### Badrum och tvättstuga

Tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Här finns en separat del med toalett och handfat.

### Gym

Gym-del med gott om träningsutrymme.

-Övrigt-

Vidbyggt återfinns ett stort nytt garage med carport. I garagedelen finns en gästlägenhet med stora fönster och fantastisk utsikt mot älven.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 30000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10000 kWh
  - Vatten/avlopp: 15000 kr/år
  - Sophämtning: 3500 kr/år
  - Försäkring: 4800 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 53300 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
- **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?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, ytskikt innertak markplan - 2010 Isolering ekofiber vind - 2010 Installation ventilationssystem FTX – 2010 Ny altan baksida Målning tak ytskikt gillestuga - 2010 Trappa till älv - 2011 Braskamin - 2011 Tilläggsisolering ytterväggar med ny panel - 2011 Nya fönster markplan inkl altandörr montering - 2011 Ny innerpanel med köksö – 2012 Nytt golv kök vardagsrum - 2012 Uteplats framsida/målning grund/bro – 2014 Fasadbelysning installation mm - 2013 Nya vitvaror kyl/frys - 2013 Ny Relaxavdelning källaren - 2017 Fiberinstallation - 2018 Källarfönster - 2018 Installerat utespa 2020 Nytt garage - 2022 Nytt tak på hus och garage - 2022 Byggde om altan 2024 Ny elcentral och värmepump - 2024 Ny lägenhet inredd 2025/2026
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, se besiktningsprotokoll
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **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.)**  
Vet ej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 607 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 2 580 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 114 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 142 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Betongplatta på mark, Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Braskamin, Luftvärmepump, Vattenburen
  - Stomme: Murverk, Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Loft, Vindsutrymme
  - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

# 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