



Skulstavägen 13

Län
Örebro

Kommun
Lindesberg

Typ
Villa

Område
Fellingsbro

Byggnadsår
1959

Tomtarea
1012 m²

Boarea
75 m²

Utgångspris
875 000 kr

Trivsamt familjevillan med kamin, garage och barnvänligt läge!

Välkommen till denna hemtrevliga villa i Fellingsbro – ett boende som erbjuder en genomtänkt planlösning, trivsamma sällskapsytor och en lättskött tomt med gott om plats för hela familjen.

Bostaden erbjuder ett stilrent och funktionellt kök med goda arbetsytor och plats för matbord – en naturlig samlingsplats i hemmet. Vardagsrummet är ljust och inbjudande med parkettgolv, braskamin och utgång till altanen, vilket skapar en varm och trivsam atmosfär året om. Här finns två sovrum med flexibla användningsmöjligheter samt praktiska ytor i källarplan med tvättstuga, gott om förvaring, matkällare och garage med smidig access direkt från huset.

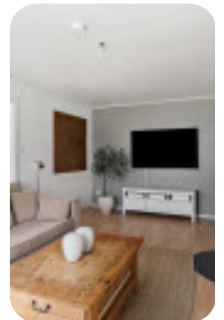
Utomhus väntar en trivsam tomt med altan under tak som blir en härlig plats för avkoppling och sociala stunder. Här finns även lekstuga och en lättskött gräsmatta med gott om plats för lek, odling och utomhusaktiviteter.

Här bor du i ett lugnt och barnvänligt område i Fellingsbro med närhet till det som underlättar vardagen. För barnfamiljen är läget extra attraktivt med endast cirka 2–3 minuters promenad till både förskola och skola, vilket skapar en enkel och trygg vardag.

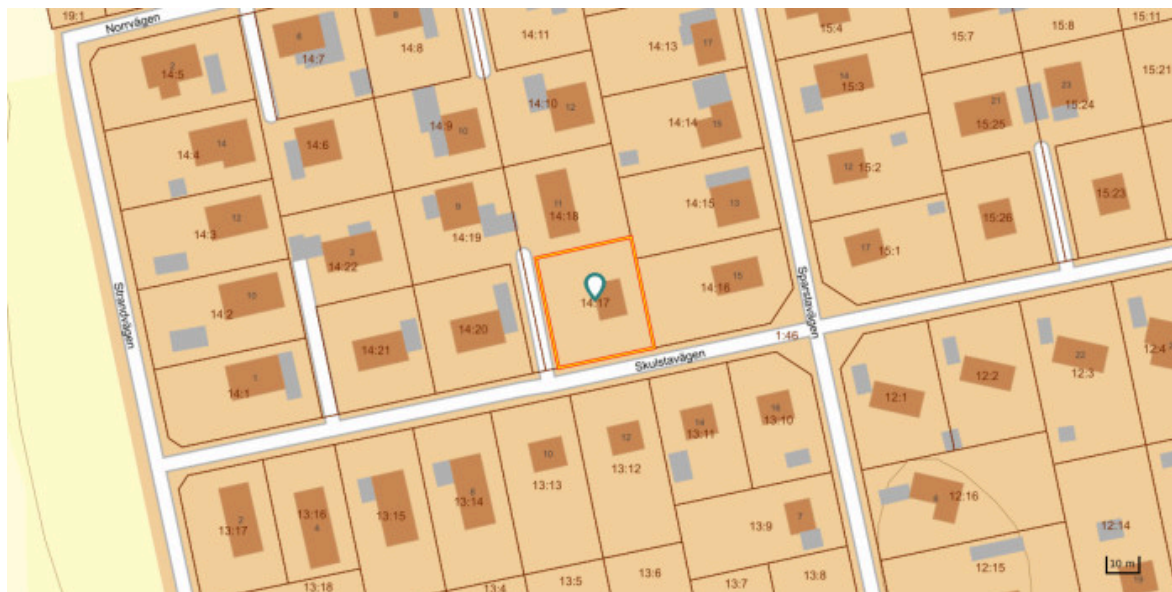
I Fellingsbro finns serviceutbud med bland annat mataffär, vårdcentral och övriga bekvämligheter samtidigt som naturen och fina promenadstråk finns nära till hands. Goda kommunikationer och närhet till större orter gör läget bekvämt även för den som pendlar.

Välkommen på visning!

 Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Här finns garderob som erbjuder praktisk förvaring samt trappa som leder vidare ner till källarplanet.

Kök

Stilrent och välutrustat kök från 2018 med goda förvaringsmöjligheter och bra arbetsytor som underlättar vardagen. Här finns plats för matbord vid fönster vilket skapar en trivsam matplats för både vardag och umgänge. Köket är utrustat med kyl och frys från 2024, integrerad diskmaskin, ugn med mikrofunktion samt induktionshäll.

Vardagsrum

Ljust och inbjudande vardagsrum med parkettgolv som skapar en varm känsla. Braskaminen bidrar med både extra trivsel och värme under årets kallare månader. Här finns plats för soffgrupp och övrigt möblemang, och från rummet nås bostadens altan som blir en naturlig förlängning av sällskapsytorna.

Sovrum

Sovrum med parkettgolv som idag används som lekrum. Ett flexibelt rum som även passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Master Bedroom

Rymligt sovrumsrum med parkettgolv och plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord samt ytterligare möblemang efter behov.

Badrum

Badrum med kaklade väggar och plastmatta på golvet. Här finns handfat, WC och dusch samt ett fönster som ger möjlighet till både ljusinsläpp och vädring.

KÄLLARE

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare från 2024 samt arbetsyta som underlättar vardagens klädvård.

Toalett

Separat toalett med handfat och WC.

Matkällare

Praktiskt utrymme med goda förvaringsmöjligheter.

Förvaring

Generösa förvaringsutrymmen med plats för säsonsartiklar och övriga tillhörigheter.

Garage

Garage i källarplan med smidig access och plats för bil samt ytterligare förvaring.

Övrigt

Fastigheten är utrustad med luftvärmepump som bidrar till ett behagligt inomhusklimat.

Kostnader

Fastighetsavgift

4013 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 18000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 16800 kWh
 - Vatten/avlopp: 10425 kr/år
 - Sophämtning: 2800 kr/år
 - Sotning: 1500 kr/år
 - Försäkring: 5300 kr/år
-

Total driftskostnad: 38025 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.**
Ja, Taket börja va i ett äldre skick och bör åtgärdas inom en 10- års period
- **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, Fönsterbyte samt ny altandörr -2025.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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

- Taxeringsvärde: 535 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 680 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 75 m²
 - Biarea: 70 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: pvc 2-glas fönster
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Betong
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare
 - 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