



## Spännvallen 33

**Län**  
Dalarna

**Kommun**  
Borlänge

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Borlänge

**Byggnadsår**  
1961

**Tomtarea**  
3605 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
875 000 kr

## Eget paradys i dalaskogen!

Nu ges en unik möjlighet att förverkliga drömmen om ett eget lantligt paradys i rofylld skogsmiljö. Här bor du med naturen som närmsta granne, omgiven av stillhet, porlande vatten och allt det bästa som dalaskogarna har att erbjuda.

Fastigheten har ett sagolikt läge med en bäck som stilla rinner precis utanför dörren samt en egen damm om cirka 500 kvm med dammluckor – en sällsynt och charmig detalj som förhöjer helhetsupplevelsen. Den generösa tomten om 3 077 kvm erbjuder gott om utrymme för både avkoppling och aktiviteter.

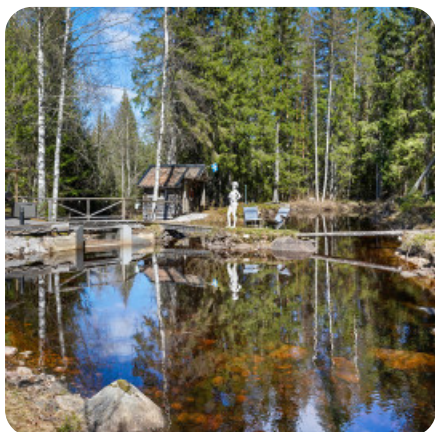
Huvudstugan om cirka 35 kvm, uppförd 1960, rymmer sovrum samt ett trivsamt vardagsrum i öppen planlösning mot kök. Här finns även badrum med dusch och förbränningstolett samt ett enklare avloppssystem. På fastigheten finns även en gäststuga om cirka 20 kvm med sovrum och trinettkök – perfekt för familj och vänner – samt tillhörande förråd.

Utöver detta finns ytterligare förrådsbod, en stor carport samt en härlig bastu och spapool som skapar en lyxig och avkopplande atmosfär mitt i naturen.

Den rymliga altanen om cirka 40 kvm med utekök ligger vackert placerad intill bäcken, vilket gör den till en självklar samlingsplats under årets varmare månader – en plats att njuta av lugnet, naturen och det rogivande ljudet av rinnande vatten.

Varmt välkommen att anmäla dig till visning!

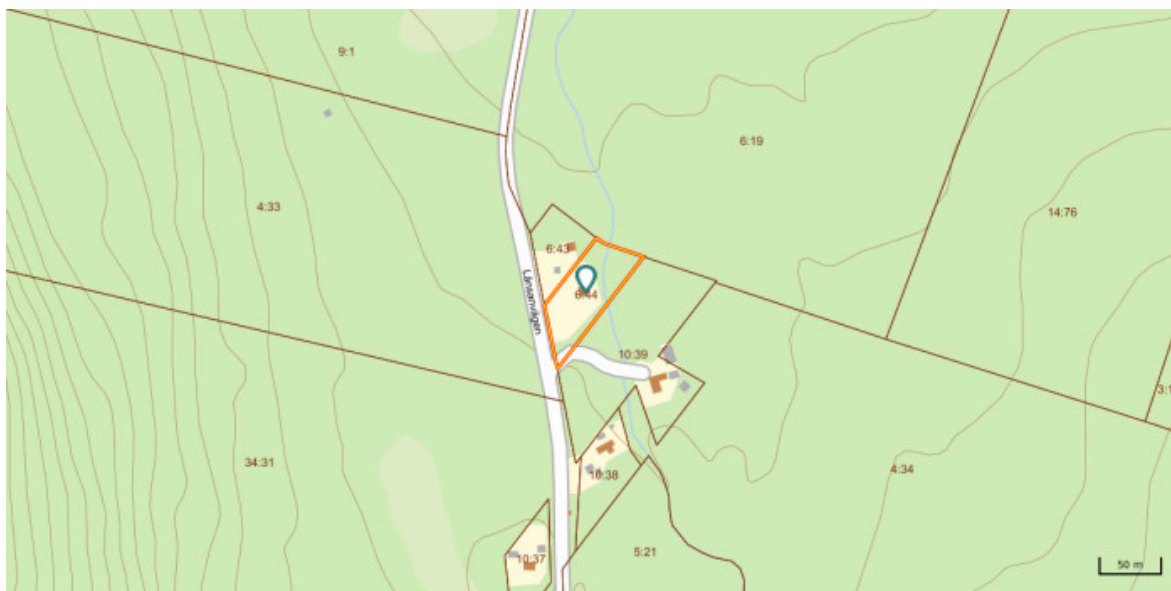
 Välkommen



# Planritning

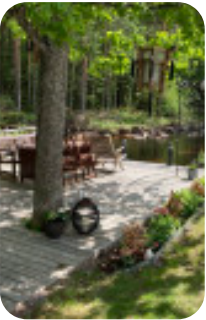


# Fastighetskarta



## Säljarens egna bilder

---



## Beskrivning

---

### HALL

Avhängningsmöjligheter, klickgolv och tapetserade väggar.

### KÖK

Plastmatta på golv, utrustat med spis/ugn, kombinerad kyl/frys och mikro. Furuluckor samt träpanel på väggarna.

### ALLRUM

Plankgolv i trä och väggar med träpanel. Ljust rum med gott om plats för både soffa och matbord. Utrustat med braskamin.

### SOVRUM

Målat trägolv, plats för dubbelsäng och två garderober. Tapetserade väggar.

### BADRUM

Våtrumsmatta på golv, väggar med träpanel. Utrustat med duschkabin, förbränningstolett och handfat.

## Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Borlänge Borlänge GA:1

Förvaltning: Baggbo-tron-lennhedens samfällighetsförening

Ändamål: Väg

## Friskrivning Dolda fel

---

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

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2550 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 7651 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 3177 kWh
  - Försäkring: 1456 kr/år
  - Samfällighet: 500 kr/år  
- Vägsamfällighetsavgift
- 

**Total driftskostnad: 9607 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?**  
Ja, Borrard brunn 112m djup, gott vatten. Inget problem med tillgången.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Carport Bastu Friggebod
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **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

- Taxeringsvärde: 340 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 306 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BORLÄNGE GA:1
- 

## Information om objektet

- Boarea: 35 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Finns ej
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Plintar
  - Byggnadstyp: +Gäststuga, 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Timmerstomme, Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Finns ej
  - Övriga utrymmen: Fristående bastu, Gäststuga, Friggebod, Förråd, Vindsutrymme
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

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