

**2 495 000 kr**

## Djura Håssarvägen 9

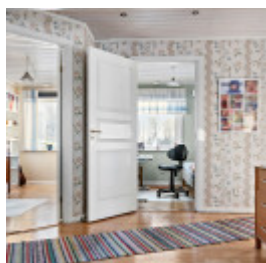
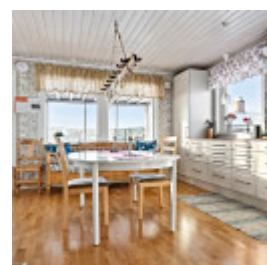
|                   |                     |                 |                     |
|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Län</b>        | Dalarna             | <b>Typ</b>      | Villa               |
| <b>Kommun</b>     | Leksand             | <b>Område</b>   | Djura               |
| <b>Gatuadress</b> | Djura Håssarvägen 9 | <b>Tomtarea</b> | 3096 m <sup>2</sup> |
| <b>Boarea</b>     | 110 m <sup>2</sup>  |                 |                     |

### Enplansvilla i Djura!

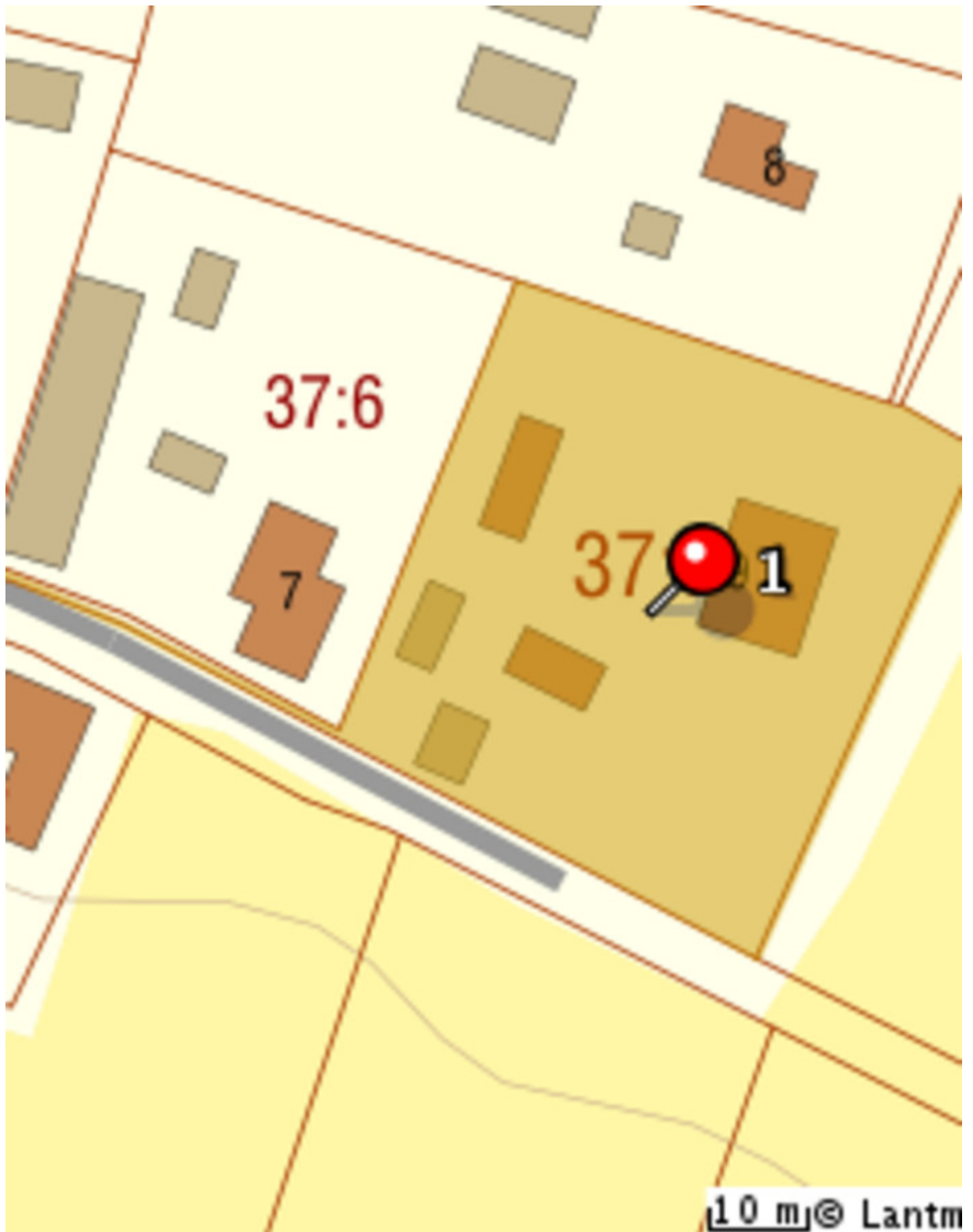
Välkommen till denna trevliga enplansvillan i Djura. Detta hus erbjuder ett kök med en vacker vedspis, vardagsrum, tre sovrum, toalett, badrum och en tvättstuga. Vill man ha fler gäster som ska bo över natten erbjuds en separat gäststuga. Gäststugan rymmer ett mindre pentry, sovrum, badrum och ett snickeri. Boningshuset har golvvärme i hela huset. En lättskött och praktisk enplansvilla med bra planlösning! Förutom boningshuset finns fyra byggnader på fastigheten (se tomtkarta): Vinterbonad gäststuga, äldre sommarstuga, carport och garage. Gäststugan rymmer ett mindre pentry, sovrum, badrum och ett snickeri. På tomten finns både bärbuskar och fruktträd. Trädgården erbjuder många sociala ytor på den stora gräsmattan, inglasade altanen och uteplatsen. Huset ligger på en lugn återvändsgata. Området är lugnt och familjevänligt. Gångavstånd till busshållplats. Med bil kan du enkelt ta dig till centrala Djurås på ca 10 minuter. Till Leksand är det ca 20 minuter med bil och till Borlänge ca 30 minuter. Varmt Välkomna!



# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## GOLVVÄRME I HELA Huset

### HALL

I hallen ryms två hatthyllor och två garderober. Klinker på golvet och tapet på väggarna.

### KÖK

Köket är utrustat med en spis, ugn, fläkt, diskmaskin, vedspis, kyl och frys. Ovanför båda spisarna är det kaklat. Fint ljusinsläpp och plats för större matbord. Utgång till den inglasade altanen. Trägolv och tapet på väggarna.

### VARDAGSRUM

Vardagsrummet rymmer en soffgrupp, fåtöljer, skåp och hyllor. Trägolv med golvvärme och tapet på väggarna.

### SOVRUM 1

Här finns plats för en enkelsäng, ett skrivbord och förvaringsmöbel. Trägolv och tapet på väggarna.

### SOVRUM 2

Här finns plats för en 120 säng, skrivbord och hylla. Trägolv och tapet på väggarna.

### SOVRUM 3

Detta rum är det största sovrummet. Här finns plats för dubbelsäng. Det finns tre stora garderober och plats för byrå. Trägolv och tapet på väggarna.

### TOALETT

Toalett, handfat och spegel. Klinker på golvet och kakel på väggarna.

### TVÄTTSTUGA

Tvättstugan är utrustad med en tvättmaskin från 2021 och torktumlare från 2006, Luft/vatten-värmepump och varmvattenberedare. Här finns även en bänk med tvättho, kakel ovanför bänken. I tvättstugan finns det en dörr ut till baksidan av tomten. Klinker på golvet.

### BADRUM

Badrummet är utrustat med en toalett, dusch, handfat med kommod, spegel, handdukstork. Klinker på golvet och kakel på väggarna.

### GÄSTSTUGA

#### HALL

När man kommer in i denna gäststuga möts man av ett litet pentry med diskbänk, kylskåp och köksskåp. Ovanför diskbänken är det kaklat. I detta utrymme finns även en garderob. Plastmatta på golvet och vävtapet på väggarna.

### SOVRUM

Sovrummet är stort och rymmer flera sängar. I detta rum finns en luftvärmepump. Flera fönster som ger ett härligt ljusinsläpp. Laminat på golvet och vävtapet och bröstpanel på väggarna.

### BADRUM

I detta lilla badrum finns en toalett, handfat, dusch med kaklade väggar. På golvet ligger det en våtrumsmatta. Väggar är beklädda med vävtapet.

### VERKSTAD

I dagsläget är detta en snickarverkstad.

## SOMMARSTUGA

En ombyggd sommarstuga om ca 35 kvm som idag används som förråd. Stugan är utrustad med eget badrum med toalett, handfat och dusch (ej i bruk för tillfället).

## Gemensamhetsanläggningar:

Beteckning: Leksand Djura GA:12

Förvaltning: Djura vägars samfällighetsförening

Ändamål: Väg

## Taxeringsenheter

220 - Småhusenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 35 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 0 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde: 123 kkr

Nybyggnadsår: 1959

Värdeår: 1959

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 110 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 0 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde: 1 050 kkr

Nybyggnadsår: 2006

Värdeår: 2006

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 45 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 0 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde: 221 kkr

Nybyggnadsår: 2005

Värdeår: 2005

Värderingsenhet: Småhusmark

Tomtarea: 3096 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde: 270 kkr

## Info från säljaren

Vid försäljning upprättas en dolda fel-försäkring.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

12105 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 21020 kr/år  
- inkl. el (avser 4664 kWh/år)
- Vatten/avlopp 9159 kr/år  
- inkl sophämtning
- Sotning 497 kr/år
- Försäkring 6445 kr/år
- Övrig kostnad 2000 kr/år  
- avser ved

---

**Total driftskostnad: 39121 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, Carport 2018 Solceller 2016 Dansare på skorstenen 2023 Byggt tak på resterande del av uteplatsen 2015 Trädäck 2016

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Ja, tät botten i golvvärmefördelarskåp saknas. Fuktvärde över kritisk nivå i krypgrunden. Rörigenomdragning i golv i badrummet. Se besiktningsprotokoll för mer information.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st.

- 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.)

Ja, det finns på tomten.

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: DJURA 37:7
  - Taxeringsvärde: 1 664 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 1 695 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: DJURA GA:12
  - Rättigheter: Last: Officialservitut 20-LEJ-3155 VÄG, Last: Ledningsrätt 2029-2251 VATTEN OCH AVLOPP
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Solpaneler, Inglasad altan, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Carport för två bilar, Garage
  - Uppvärmning: Golvvärme, FTX luft/vatten-värmepump, Vedspis
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Vindsutrymme
-



# 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



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)