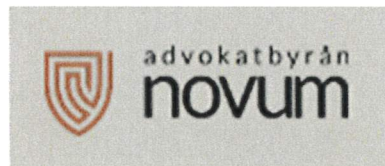


Advokat Erika Lindquist

Telefon 073-391 08 20

E-post erika.lindquist@advokatnovum.se



Rymlig enplansvilla med stor potential i barnvänliga Valskog

Välkommen till en rymlig enplansvilla med källare i barnvänliga Valskog. Här erbjuds en välplanerad bostad med fyra sovrum på entréplanet, helkaklat badrum, gästtoalett och generösa biytor i källaren. Fastigheten är i behov av modernisering, vilket ger möjlighet för den nya ägaren att skapa ett boende efter egna önskemål och behov.

Entréplanet erbjuder fyra sovrum, vilket ger gott om plats för den större familjen eller möjlighet till hemmakontor och gästrum. Köket är äldre men välskött och har vita luckor, köksö och schackmönstrat golv. Från köket finns utgång till altan. Vardagsrummet har fönster längs ena långsidan och utgång till en takad altan.

Källaren erbjuder ytterligare användbara ytor och flera möjligheter. Här finns ett allrum med braskamin med insats, ett extra rum som passar bra som gästrum, ytterligare wc samt dusch och bastu. Den rymliga bastun har plats för cirka åtta personer. I källaren finns även tvättstuga med klinkergolv samt groventré med varmvattenberedare. Garage med golvbrunn och direkt access till huset ger en praktisk vardag.

Bostaden ligger i Valskog, ett mindre samhälle nordväst om Kungsör med omkring 1 200 invånare inklusive omgivande landsbygd. Här finns förskola och skola, butik och matställe samt ett aktivt föreningsliv. För den aktive finns bland annat fotbollsplan, tennisbana, utegym och ett cirka 1,7 kilometer långt belyst motionsspår med grillplatser och vindskydd. Alldeles i närheten finns även Björlidens idrottsplats.

Ett boende med gott om plats och en planlösning som passar familjen, där den som söker ett hus att utveckla får möjlighet att modernisera och sätta sin egen prägel på både bostad och ytor.

Snabbfakta

Rum	5	Boarea	115m ²
Biarea (BIA)	115m ²	Tomtareal/mark	1 248m ²
Pristyp	Högstbjudande		

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	KUNGSÖR LÅDBERGA 1:55
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Västmanland
Kommun	Kungsör
Område	Valskog
Gatuadress	Bergsgatan 26
Postnummer	731 60
Ort	Valskog
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet

Tomtareal/mark	1 248 m ²
Totalareal	1 248 m ²
Boarea	115 m ²
Biarea (BIA)	115 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	5
Antal sovrum	4
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1966
Taxeringsvärde byggnad	1 056 000 SEK
Taxeringsvärde mark	372 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 428 000 SEK

Inteckningar

Inteckningar	5
Totalt belopp	878 000 SEK

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	10 425 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Valskogs samhälle, del av, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1967-05-26, Senast ändrad: 2023-09-27)
Planer och bestämmelser	Vavle 2:12 mfl, del av, Valskog, Detaljplan (Beslutsdatum: 2000-10-24)

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Garage in under huset.
-----------------------	------------------------

Byggnad

Byggår	1966
Standardpoäng	30
Grund	Källare
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Tegelstensfasad
Fönster	2-glasfönster

Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, luftvärmepump och kamin
Typ av ventilation	Självdtag
Uteplatsbeskrivning	Stor takad altan.

Energideklaration

Energideklaration utförd	2022-08-30
Energiklass	
Specifik energianvändning	97 kWh/m ²
Energiprestanda, primärenergital	175 kWh/m ²

