

Objektsbeskrivning

Aronsberg 1, Riddarhyttan



Mycket trevlig bostad i ett naturskönt landskap med många sjöar och fina strövområden i skog- och mark! Fastigheten passar sig likväl för permanent- såsom fritidsboende. 3 rum och kök samt wc/dusch och stor altan! Uppvärmning med luftvärmepumpar, eldstäder samt el. Nyare avlopp-19. Carport, förrådsbodar, hönsbhus och jordkällare. Möjlighet finns till ett snabbt tillträde!

Närhet (ca 5 min promenad) till sjö/badplats i "Dramboln", (där finns även en brygga och gemensam bastu) . Det finns gott om bl a abborre och fiskekort köps via Svea skog. I Riddarhyttan, ca 6 km finns livsmedelsaffär, bensinstation, förskola, liten barnskidbacke mm. Det finns även ett trevligt konstgalleri, "Galleri Astley" i Uttersberg, som även har ett fik, i en mycket trevlig miljö med vattendrag och fina cykel/vandringsleder i sin närhet. Om man letar något alldeles extra så finns Färna Herrgård & spaanläggning på ca 2,5 miles avstånd! En större skidanläggning hittar man vid Romme Alpin, Borlänge (Ca 9 mil).

Skinnskatteberg, ca 1,5 mil erbjuder fler affärer, skolor, tågstation mm och till Västerås är det ca 7 mil. Här finns även närmaste flygplats. Ca 17 mil till Stockholm.

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Pris | 1 400 000 kr |
| Objekttyp | 1-familjs friliggande villa |

| | |
|-----------------|--|
| Boarea | 84 m ² |
| Tomtarea | 1 820 m ² |
| Visning | Tisdag 9/6 kl. 18:00-18:30 • Välkommen på visning! Ring/sms:a för info om tid 070-332 18 21 Christina Kemperyd |

INTERIÖR

| | |
|---|--|
| Boarea | 84 m ² |
| Areakälla | Taxerad area Märk att den taxerade arean ej regelmässigt motsvarar verklig area Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen. |
| Allmän beskrivning av interiören | Villa om 3 rum och kök samt wc/dusch och hall. |
| Bottenvåningen | Entré med ny trapp-25. Hall med klinkergolv med elgolvvärme. Hall med furugolv. Helkaklad wc/dusch-23 med elgolvvärme-24, fläkt. Spotlights i tak samt spegel med inbyggd belysning. Elhandduktork. Tvättmaskin. Utrymme med vattenfilter-22, varmvattenberedare, elskåp med jordfelsbrytare. Rymligt kök med vedspis, ugn, spishäll, spisfläkt, kyl/frys. Luftvärmepump-22. Vardagsrum med trägolv, öppen spis med braskasset. Utgång till altan. |
| Övervåningen | Från hallen på bottenvåningen är det en trappuppgång med mörkbetsad ask. Hall med furugolv. Kattvind. Sovrum med furugolv, två kattvindar. Sovrum med furugolv. AC (luftvärmepump-22). Kattvind. |

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

| | |
|--------------------|--|
| Beskrivning | <p>Mycket trevlig bostad i ett naturskönt landskap med många sjöar och fina strövområden i skog- och mark! Fastigheten passar sig likväl för permanent- såsom fritidsboende. 3 rum och kök samt wc/dusch och stor altan! Uppvärmning med luftvärmepumpar, eldstäder samt el. Nyare avlopp-19. Carport, förrådsbodas, hönsbhus och jordkällare. Möjlighet finns till snabbt tillträde!</p> <p>Närhet (ca 5 min promenad) till sjö/badplats i "Dramboln", (där finns även en brygga och gemensam bastu). Det finns gott om bl a abborre och fiskekort köps via Svea skog. I Riddarhyttan, ca 6 km finns livsmedelsaffär, bensinstation, förskola liten barnskidbacke mm. Det finns även ett trevligt konstgalleri, "Galleri Astley" i Uttersberg, som även har ett fik i en mycket trevlig miljö med vattendrag och fina cykel/vandringsleder i sin närhet. Om man letar något alldeles extra finns Färna Herrgård & spaanläggning på ca 2,5 mils avstånd! En större skidanläggning hittar man vid Romme Alpin, Borlänge (Ca 9 mil).</p> <p>Skinnskatteberg, ca 1,5 mil erbjuder fler affärer, skolor, tågstation mm och till Västerås</p> |
|--------------------|--|

är det ca 7 mil. Här finns även närmaste flygplats. Ca 17 milj till Stockholm.

| | |
|-----------------------------|--|
| Adress | Aronsberg 1, 739 93 RIDDARHYTTAN |
| Fastighetsbeteckning | Skinnskatteberg Ställberget 1:16 |
| Tomt | 1 820 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med gräsmatta samt fruktträd. Grusuppfart med markduk under. Flaggstång. Lyktstolpe. |
| Uteplats | Altan med plåttak i västerläge. |
| Vatten & avlopp | Grävd vattenbrunn. Trekammarbrunn+infiltration-17. |
| Pantbrev | 7 st, totalt 522 000 kr |

TAXERING

| | |
|-----------------------|--|
| Typkod | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärde | Totalt 713 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 493 000 kr, småhusmark 220 000 kr |

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|--|
| Byggnadstyp | 1½-plansvilla |
| Byggår | 1918 |
| Fasad | Träpanel, målat -26 |
| Stomme | Trä |
| Grundläggning | Torpargrund. Lucka finns |
| Fönster | 3-glas fönster |
| Tak | Betongpannor-21. Papp/läkt. |
| Uppvärmning | Luftvärmepump-21. Vedspis. Braskasset. El |
| Ventilation | Självdreg |
| Tv & bredband | Internet: Fiber |
| Övrigt | Vedspisen och braskassetten är sotade senast 2025-05-28. Sotning sker fn 1 gång per år. Eldstäderna är brandskyddskontrollerade 2023-12-12 och skall kontrolleras nästa gång i slutet av 2026. Vattenutkastare. |

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med plåttak. Jordgolv.
Redskapsbod med plåtgolv, förråd. Vedbod. Trefas uttag.
Hönshus+hönsgård.
Jordkällare med plåttak.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

| | | | | | |
|-------------|-------|-----------------|--------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning | | El | 20 000 | Vatten/avlopp | 1 200 |
| Renhållning | 3 277 | Samfällighet/GA | | Vägavgift/snö | |
| Sotning | 700 | Försäkring | 5 463 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | | |
| | | | | Summa årskostnad | 30 640 |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 348 kr.

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Elförbrukning | 11 000 kWh/år |
| Nätbolag | Vattenfall |
| Elleverantör | Vattenfall |
| Försäkring | Fullvärde i Länsförsäkring |

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| Kostnad vid slutpris 1 400 000 kr och kontantinsats: | 15 % | 20 % | 25 % |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Kontantinsats | 210 000 | 280 000 | 350 000 |
| Lånebelopp | 1 190 000 | 1 120 000 | 1 050 000 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta | 2 430 | 2 287 | 2 144 |
| Driftskostnad | 2 553 | 2 553 | 2 553 |
| Fastighetsavgift | 446 | 446 | 446 |
| Netto boendekostnad per månad | 5 429 | 5 286 | 5 143 |

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Oscar Sjöstedt

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Christina Kemperyd
Reg. fastighetsmäklare
070-332 18 21

christina@skovi.se

