

Objektsbeskrivning

Nyåker - Polhemsgatan 9



Enplans tegelvilla med källare och vidbyggt garage. Fjärrvärme.

Pris	2 045 000 kr utgångspris
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	85 m ² + biarea 85 m ²
Tomtarea	875 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	85 m ² + biarea 85 m ²

PL02407

Sida 1 av 4

Areakälla	taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	KÄLLARE Ny ytterdörr 2021. Gillestuga. Tvättstuga. Förråd. Matkällare. Hobbyrum med sep utgång till markplan. ENTRÉPLAN Entré med säkerhetsdörr 2021. Hall. Kök. Vardagsrum med parkett, öppen spis med insats och altandörr till trädgård. Duschrum 2019. 3 st sovrum. VIND Delvis golvad.
Tvättstuga	Tvättmaskin 2022
Förråd	Värmeväxlare 2016 och frys 2023
Kök	Spis 2019, spisfläkt 2022, kyl 2022 och diskmaskin 2019
Dusch	WC, tvättställ, dusch, handdukstork och vattenburen golvvärme

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Polhemsgatan 9, 73333 Sala
Fastighetsbeteckning	Sala Anfarten 5
Tomt	875 m ² , friköpt. Typ: Uppväxt trädgårdstomt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp. Dessutom finns det en spets nedslagen på tomten för sommarbevattning med en fristående el pump. Vattenfelsbrytare installerad 2024 vid vattenmätaren.
Planbestämmelser	Stadsplan (1960-09-15)
Pantbrev	1 st, totalt 900 000 kr
Övrigt	Markiser

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 790 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 278 000 kr, småhusmark 512 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
--------------------	--------------------------

Byggår	1961
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Källargrund
Fönster	3-glas, 2019
Tak	Tegel
Uppvärmning	Fjärrvärme 2016, nya termostater 2019
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber
Övrigt	"Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köp."

ÖVRIGA BYGGNADER

Rymlig uppfart 2020, med ett friliggande garage och en vidbyggd takad, delvis inglasad uteplats med öppen spis och infravärme. Elen på uteplatsen är bytt 2021

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-04-24
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	144 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	20 035	El	7 337	Vatten/avlopp	5 082
Renhållning	3 168	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					35 622

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Elförbrukning	2 601 kWh/år
---------------	--------------

Nätbolag	SHE
Elleverantör	SHE
Försäkring	Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Per Lindgren
Reg. Fastighetsmäklare
070-561 71 70

per.lindgren@maklarhusetisala.se

Vi har varit verksamma i Sala och Heby kommun sedan slutet av 70-talet som reg. fastighetsmäklare. Vi har medverkat till fler fastighetsöverlåtelse, av alla typer, än någon annat mäklar företag i Sala.

Det har skapat ett väletablerat samarbete med alla lokala banker och övriga kontakter som krävs för att göra trygga fastighetsaffärer.

Personligt engagemang är vårt motto.

Här på Mäklarhuset bryr vi oss om alla detaljer under affärens gång.

Köpare och säljare skall känna trygghet och tillfredsställelse vid gjord affär.

Vårt mål är inte att bli störst, utan vara det mest uppskattade
Mäklar företaget med personligt engagemang !