

## Objektsbeskrivning

### Heby - Tegelvägen 4A



*Unikt tillfälle förvärva ett parhus med 2 st lägenheter 5 r o k, boyta ca129 kvm. Bo själv och hyra ut, eller bara hyra ut.*

*Barnvänligt område med närhet till buss och tåg. Närhet till förskola och skola. Bekvämt avstånd till mataffärer och sport och simhall.*

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Utgångspris</b>     | 1 500 000 kr          |
| <b>Objekttyp</b>       | 1½ -plans parhus      |
| <b>Antal rum</b>       | 5                     |
| <b>Boarea</b>          | 129 m <sup>2</sup>    |
| <b>Tomtarea</b>        | 413 m <sup>2</sup>    |
| <b>Tillträdesdatum</b> | Efter överenskommelse |

## INTERIÖR

|                                         |                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antal rum</b>                        | 5 varav 4 sovrum                                                                                                                                                                         |
| <b>Boarea</b>                           | 129 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                       |
| <b>Areakälla</b>                        | taxeringsinformation<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.                                                                     |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | BOTTENVÅNING<br>Hall. Tvättstuga med groventré. Kök. Vardagsrum med parkettgolv och utgång till altan. Duschrum. Sovrum.<br>ÖVERVÅNING<br>Hall. 3 st sovrum. 2 st klädkammare. Duschrum. |
| <b>Tvättstuga</b>                       | Tvättmaskin                                                                                                                                                                              |
| <b>Kök</b>                              | Hällspis, spisfläkt, kyl 2022, frys 2022, diskmaskin och kakel                                                                                                                           |
| <b>Duschrum</b>                         | WC, tvättställ och dusch                                                                                                                                                                 |
| <b>Duschrum</b>                         | WC, tvättställ och dusch                                                                                                                                                                 |

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                                        |                                                                                                                    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adress</b>                          | Tegelvägen 4A, 744 31 Heby                                                                                         |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Heby Arrendatorn 10                                                                                                |
| <b>Tomt</b>                            | 413 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Bekväm trädgårdstomt med hörnläge                                               |
| <b>Uteplats</b>                        | Uteplats med utgång från vardagsrum och skyddad uteplats vid entrén                                                |
| <b>Bilplats</b>                        | Carport                                                                                                            |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>             | Kommunalt vatten och avlopp                                                                                        |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Detaljplan (1989-06-12) Vattenskyddsområde (1975-10-02)                                                            |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Gemensamhetsanläggning: Heby arrendatorn ga:1 ändamål: Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning |
| <b>Pantbrev</b>                        | 1 st, totalt 1 180 100 kr                                                                                          |

## TAXERING

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Typkod</b>      | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
| <b>Taxeringsår</b> | 2024                                            |

**Taxeringsvärde** Totalt 1 079 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 897 000 kr, småhusmark 182 000 kr

#### BYGGNAD

|                      |                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Byggnadstyp</b>   | 1½-plans parhus                                    |
| <b>Byggår</b>        | 1991                                               |
| <b>Fasad</b>         | Trä                                                |
| <b>Stomme</b>        | Trä                                                |
| <b>Grundläggning</b> | Betongplatta                                       |
| <b>Bjälklag</b>      | Trä                                                |
| <b>Fönster</b>       | 3-glas                                             |
| <b>Tak</b>           | Tegel                                              |
| <b>Uppvärmning</b>   | Vattenburen el med värmeåtervinning, luftvärmepump |
| <b>Ventilation</b>   | Mekanisk frånluft med värmeåtervinning             |

#### ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd i separat byggnad, Carport

#### ENERGIDEKLARATION

|                        |                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>          | Utförd 2025-06-05                                                                             |
| <b>Energiklass</b>     | Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.                                                  |
| <b>Energiprestanda</b> | 95 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 163 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år |



---

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

|                         |       |                 |        |               |               |
|-------------------------|-------|-----------------|--------|---------------|---------------|
| Uppvärmning             |       | EI              | 33 747 | Vatten/avlopp | 9 400         |
| Renhållning             | 2 698 | Samfällighet/GA | 2 100  | Vägavgift/snö |               |
| Sotning                 |       | Försäkring      |        | Underhåll     |               |
| Övrigt                  |       |                 |        |               |               |
| <b>Summa årskostnad</b> |       |                 |        |               | <b>47 945</b> |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 092 kr.

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| <b>Elförbrukning</b> | 14 903 kWh/år                |
| <b>Nätbolag</b>      | SHE                          |
| <b>Elleverantör</b>  | SHE                          |
| <b>Försäkring</b>    | Fullvärde i Länsförsäkringar |

---

#### 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](mailto: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 mäklarföretag 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  
Mäklarföretaget med personligt engagemang !