

Intern objektsbeskrivning Jugansbo - Jugansbo Fallet 105



En fastighet som ligger mitt i naturen, närhet till sjö (ca 175 m) med goda fiskemöjligheter och en fin badplats vid sjön Hillingen. Ett ostört boende. Timrat gediget hus med åretrunt standard, borrat brunn, godkänt avlopp, bergvärme och solceller. Kakelugn samt öppenspis med insats. 5951 kvm friköpt tomt. Uppodlade trädgårdsland, ett par fruktträd och bärbuskar. Isolerad gäststuga med vedspis. Rymligt garage med carport, 2 st vedbodar, växthus och uthus med snickar- och redskapsbod.

Pris	2 475 000 kr
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	5
Boarea	117 m ² + biarea 7 m ²
Tomtare	5 951 m ²

INTERIÖR

PL02441

Sida 1 av 5

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	117 m ² + biarea 7 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	BOTTENVÅNING Hall med öppen spis och insats. Storstuga. Kök. Toalett. Tvättstuga med groventré. Farstukvist. Bibliotek med öppen spis. ÖVERVÅNING Möblerbar hall. 4 st sovrum varav ett stort med utgång till balkong. Duschrum med toalett. Trägolvtäckning i hela huset.
Kök	Hällspis, spisfläkt, kyl och kakelugn.
Toalett	WC och tvättställ.
Tvättstuga	Tvättmaskin och diskmaskin.
Fastukvist	Frys.
Duschrum	WC, tvättställ och dusch.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Jugansbo Fallet 105, 73391 Sala
Fastighetsbeteckning	Sala Jugansbo 5:1
Tomt	5 951 m ² , friköpt. Typ: Trädgård och naturtomt. Avskilt läge.
Vatten & avlopp	Egen borrhälsbrunn. Avlopp till 3-kammarbrunn med markinfiltrationsbädd, godkänt avlopp, 2010-09-17.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Fallet, Rönningavägens vägsamfällighet
Pantbrev	3 st, totalt 80 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 639 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 166 000 kr, småhusmark 473 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plans hus
Byggår	1965. Ombyggt 1998
Fasad	Liggande timmer
Stomme	Timmer/regelstomme
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Bergvärme, 2010-09-17-öppenspis med insats-öppenspis-kakelugn
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Mobilt bredband
Övrigt	Liten källardel i torpargrunden. Solceller installerades 2018. 2025-06-18 var sotaren där och sotade med undantag vedspis i gäststugan och öppna spisen i biblioteket.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage med solceller på taket. Uthus med snickar- och redskapsbod. 2 st vedbodar. Gäststuga med vedspis. Växthus. Jordkällare.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-07-02
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda	82 kWh per m ² och år (primärenergital), 91 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		EI	15 000	Vatten/avlopp
Renhållning	1 056	Samfällighet/GA	310	Vägavgift/snö
Sotning	1 500	Försäkring		Underhåll
Övrigt				
				Summa årskostnad 17 866

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar Vägsamfällighetsavgiften är för fritidsboende, dyrare vid åretrunt boende. 25 amp säkring. Solcellsarea ca 36 kvm med en årsproduktion på ca 7200 kWh/år.

Elförbrukning 6 077 kWh/år

Nätbolag SHE

Elleverantör ETC EL

Försäkring Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

VÄGBESKRIVNING

Från sala via Saladamm. Tag höger mot Jugansbo, åk ca 3,2 km. Första avfarten till vänster efter avfarten till Hillingebadet. Följ vägen och sväng vänster vid varje delning tills vägen tar slut. Då är ni framme. Välkommen !

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 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 !