

## Objektsbeskrivning

### Ljömsebo - Ljömsebo Solovägen 6



Västkuststuga byggd i vinkel, 4 r o k, boyta ca 53 kvm, Direktverkande el, mestadels eloljeelement, braskamin och luftvärmepump. Garage. Friggebod. Ca 2 kvm från Ljömsebosjön.

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>Pris</b>                    | 600 000 kr utgångspris |
| <b>Objekttyp</b>               | Fritidshus             |
| <b>Antal rum</b>               | 4                      |
| <b>Boarea</b>                  | 53 m <sup>2</sup>      |
| <b>Tomtare</b>                 | 1 972 m <sup>2</sup>   |
| <b>Möjligt tillträdesdatum</b> | Efter överenskommelse  |

#### INTERIÖR

---

|   |   |
|---|---|
| <b>Antal rum</b>                        | 4 varav 3 sovrum  |
| <b>Boarea</b>                           | 53 m <sup>2</sup> + biarea 2 m <sup>2</sup>   |
| <b>Areakälla</b>                        | taxeringsinformation  |
| <b>Allmän beskrivning av interiören</b> | Hall. Duschrum. Sovrum. Storstuga med braskamin och luftvärmepump. Utgång till altan under tak. Kök. 2 st sovrum. Förråd med VVB. |
| <b>Kök</b>                              | 3 pl elspis, spisfläktkyl/frys.   |
| <b>Duschrum</b>                         | WC, tvättställ, dusch och tvättmaskin.  |

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

|  |  |
|--|--|
| <b>Adress</b>                          | Ljömsebo Solovägen 6, 73397 Sala   |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>            | Sala Ljömsebo 1:91   |
| <b>Tomt</b>                            | 1 972 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Trädgård och naturtomt  |
| <b>Uteplats</b>                        | Altandäck baksida och altan under tak på framsida  |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>             | Sommarvatten. Enligt grannar skall det finnas en egen brunn då förra ägaren bott året runt. Avlopp till sluten tank, och BDT (gråvatten) avlopp. |
| <b>Planbestämmelser</b>                | Byggnadsplan (1968-07-12)  |
| <b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b> | Gemensamhetsanläggning: Sala Ljömsebo GA:1 ändamål: Vägar<br>Förmån: Avtalsservitut Vattentäkt Mm, 19-IM3-79/11945.1                             |
| <b>Pantbrev</b>                        | 1 st, totalt 160 000 kr  |

---

## TAXERING

---

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Typkod</b>         | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer                                  |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2021   |
| <b>Taxeringsvärde</b> | Totalt 597 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 349 000 kr, småhusmark 248 000 kr |

---

## BYGGNAD

---

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Byggnadstyp</b> | 1-plansvilla i vinkel |
| <b>Byggår</b>      | 1973                  |
| <b>Fasad</b>       | Trä                   |

---

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| Stomme        | Trä                                   |
| Grundläggning | Torpargrund                           |
| Bjälklag      | Trä                                   |
| Fönster       | 2-glas                                |
| Tak           | Betongpannor                          |
| Uppvärmning   | Direktel, braskamin och luftvärmepump |
| Ventilation   | Självdreg                             |
| Tv & bredband | Fiber vid tomtgräns.                  |

## ÖVRIGA BYGGNADER

Garage med förråd. Friggebod, dåligt skick.

## ENERGIDEKLARATION

|                 |   |
|-----------------|---|
| Status          | Utförd 2024-04-15   |
| Energiklass     | Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.  |
| Energiprestanda | 114 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 74 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år |



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

|             |       |                 |        |               |                         |               |
|-------------|-------|-----------------|--------|---------------|-------------------------|---------------|
| Uppvärmning |       | El              | 12 728 | Vatten/avlopp | 1 136                   |               |
| Renhållning | 1 998 | Samfällighet/GA | 3 400  | Vägavgift/snö |                         |               |
| Sotning     |       | Försäkring      |        | Underhåll     |                         |               |
| Övrigt      |       |                 |        |               |                         |               |
|             |       |                 |        |               | <b>Summa årskostnad</b> | <b>19 262</b> |

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 478 kr.

|               |   |
|---------------|---|
| Kommentar     | Bor man året runt så kostar renhållningen 3 017 kronor/år |
| Elförbrukning | 7 848 kWh/år  |
| Nätbolag      | Vattenfall  |
| Elleverantör  | Vattenfall  |
| Försäkring    | Fullvärde i Trygg-Hansa                                   |

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## ÖVRIGT

---

Säljes med friskrivnings klausul

---

## 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 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 tillfredställelse vid gjord affär.

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