



Säter, Säter

Korsnäbbvägen 19

Välkommen till Korsnäbbvägen 19, Säter, Säter

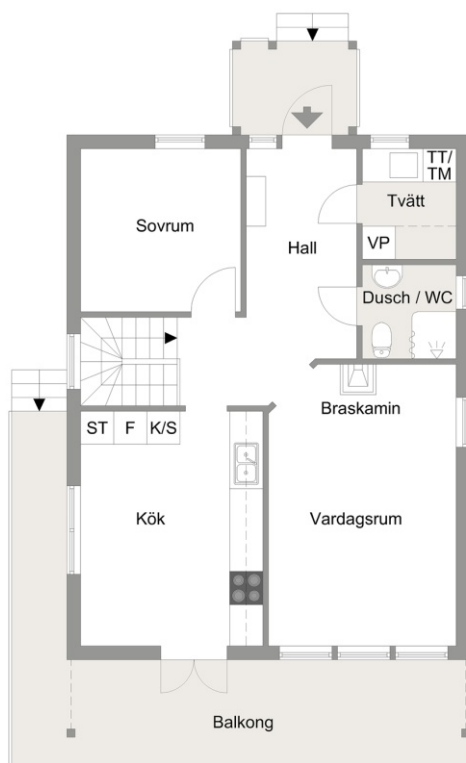
Exklusivt suterränghus med fantastisk sjöutsikt över Ljustern i Säter

Välkommen till detta påkostade suterränghus med enastående sjöutsikt och ett läge som sätter guldkant på vardagen. Beläget endast 200 meter från sjön Ljustern, erbjuder denna fastighet närhet till badplats, båtbygggar och volleybollplan – ett paradiset för både avkoppling och aktivitet.

Varmt välkomna!

Utgångspris 3 695 000 kr
Antal rum 6 varav 4 sovrum
Byggnadsår 1985
Boarea 110 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)
Biarea 32 kvm
Tomtarea 1 113 kvm
Adress Korsnäbbvägen 19
Webbnummer 2030-56594

Ansvarig mäklare
Patrik Nylén 073- 035 13 75
patrik.nylen@fastighetsbyran.se



BOTTENPLAN

PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

Korsnäbbvägen 19

ALLMÄNT Välkommen till denna fantastiska villa om 6 rum och kök, perfekt för den växande familjen eller dig som önskar extra utrymme för gäster eller hemmakontor. Med en boyta på 110 kvm och en biyta på 32 kvm finns här gott om plats för alla behov.

- Välplanerad planlösning och hög standard med golvvärme i hall, kök och badrum.

- 4–5 sovrum

- Två stilfulla, helkaklade badrum

- Stort och påkostat kök med golvvärme. Stenskiva, ny fullstor kyl och frys samt modern spisfläkt

- UV-behandlade fönster på entréplan för optimalt inomhusklimat

- Exklusiva uteplatser med magisk sjöutsikt

Den generösa verandan är utbyggd och kompletteras av vackert anlagda uteplatser och stenlagda trappor mot sjösidan. Här kan du njuta av sol från morgon till kväll och skapa minnen vid mysiga frukostar och långa grillkvällar.

Garage, bastu och rymlig parkering

Fastigheten erbjuder ett garage med tillhörande källardel samt en separat bastu med oslagbar utsikt över sjön. Dessutom finns parkeringsplats för tre bilar, med möjlighet att utöka vid behov.

Perfekt läge för familjen

Med cykel- och gångavstånd till centrala Säter har du all service nära till hands. På bara 5–10 minuter når

BYGGNAD

ANTAL RUM 6 varav 4-5 sovrum

BOAREA 110 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 32 kvm

Areauppgiften 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 köpet.

BYGGNADSTYP Sutterrånghus

BYGGNADSÅR 1985

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Stående träpanel

GRUNDMUR Lecablock

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Suterrängkällare

FÖNSTER 2+1 glasfönster

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Vattenburen elvärme i hela huset + eldstad

VENTILATION Mekanisk frånluft

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2017 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 108 kWh/kvm

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGT BYGGNAD Renoveringar/Förbättringar:

- Yale - Kodat dörrlås.
- Nya inredningar.
- Stensättningar på gården, trappan, framför bastu och uteplats.
- Bastu
- Balkong
- Belysning
- Ny el samt elcentral.
- Ny kyl och frys i köket.
- UV-skydd fönster.
- Duschblandare nere

- Köket: Fläkt, kran, spishäll.
- Målat grunden.
- Tvätt och torkmaskin.
- Ny trappa framsidan.
- Cirkulationspump värmesystem.

Efter besiktningen av Anticimex kommer följande saker åtgärdas av snickare som bekostas av säljaren:

- Takventilation hus samt garage.

ÖVRIGA BYGGNADER - Garage med källardel.

- Bastu

ÖVRIGT TOMT Asfalterad uppfart framför garaget med plats för 3 bilar.

FASTIGHET

FASTIGHETSBECKNING Uven 2

ADRESS Korsnäbbvägen 19

TOMT 1 113 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 660 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 1 300 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 360 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om
Kommunalt avlopp

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,
SERVITUT MM last, ledningsrätt: Vatten Och Avlopp
last, ledningsrätt: Vatten Och Avlopp

PLANBESTÄMMELSER ETC stadsplan

GENOMFÖRANDETID 1992-06-30

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 695 000 kr

PANTBREV Totalt 3 050 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 60 428 kr/år

Med 6 personer i hushållet:

Elförbrukning: 50 928 kr

Renhållning: 2 800 kr

VA-förbrukning: 6 100 kr

Sotning: 600 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

ELFÖRBRUKNING 21 220 kWh/år

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl upprättad - kontakta ansvarig

mäklare.

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enl ök.

SÄLJARE Jonas Myrsell, Therése Rogsberg Myrsell

SÄLJAREN BERÄTTAR * Det är vind över hela huset, vindstrappa i hallen vid ingången.

*Har hört av grannar att kommunen inte skall bygga i framtiden då ången är för liten för byggnationer.

VÄGBESKRIVNING Centrala Säter är känt för sin välbevarade trästadsmiljö, vilket ger staden en unik charm och historisk atmosfär. Stadskärnan erbjuder en blandning av äldre kulturhus och moderna bekvämligheter, vilket skapar en trivsam miljö för både invånare och besökare. Kommunen har nyligen byggt nytt äldreboende SÄBO i centrala Säter samt att det finns planer att bygga nya lägenheter med sjönnäraläge vid sjön Ljustern i området Prästgårdet.

ÖVRIGT Båtsplats i sjön Ljustern i Säter. Kontakta Sätters båtklubb för mer information.

E-post: satersbatklubb@gmail.com

Eller kontakta ansvarig fastighetsmäklare Patrik Nylén 073-035 1375.

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Sätters kommun har idag ca 11 000 invånare. Största arbetsgivare är kommunen och landstinget. Bland de större privata företagen kan nämnas Sätters Ångsåg, Kablego och Skedvi Bröd. Kommunens tillgångar är närheten till naturen, goda uppväxtvillkor och småstadens personliga bemötande. Säter ligger i Dalarnas centrala delar och genomkorsas av rv 70, delvis av riksvägarna 50 och 80 samt länsväg 266.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Grundskolor och förskolor finns idag i Säter, Kyrkbyn, Fäggeby, Mora By, Solvarbo och Enbacka. Dahlandergymnasiet finns vid Skönviksområdet i Säter.

KOMMUNIKATION Säter ligger nära Dala Airport och har bra tågförbindelser.

Dalatrafik trafikerar i hela Dalarna.

Gång- och cykelvägnätet i kommunens centrala delar är väl utbyggt.

NATUR OCH FRITID Här finns förstklassig golfbana och möjlighet till bad och fiske. Säterdalen erbjuder en unik naturupplevelse och där

flera vandringsleder finns att välja på.

KULTUR OCH NÖJEN Säter lockar med unika kulturupplevelser i form av biografmuseum och mentalvårdsmuseum.

Årliga återkommande evenemang i Säter är bl a Nostagidagarna i Säter, Säterstampen och Säter Triathlon.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Stadskärnan erbjuder både affärer, konditorier och restauranger.

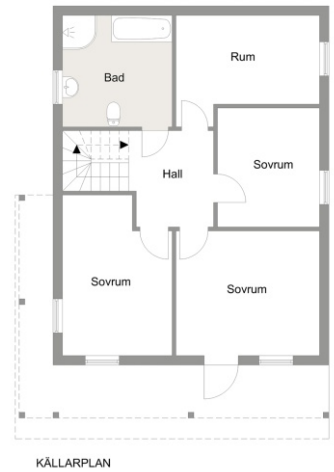
Bank och andra bekvämligheter finns runt stadstorget.

ÖVRIGT Sätters kommun inrymmer både småstad och landsbygd. I Säter är det möjligt att bo vackert och lugnt men ändå ha aktiviteter, stadsliv, utbildning och arbete inom räckhåll. Kommunen har nyligen byggt nytt äldreboende SÄBO i centrala Säter samt planer finns av bygga nya lägenheter i närheten av sjön Ljustern.

ANSVARIG MÄKLARE

PATRIK NYLÉN 073- 035 13 75

MEJL patrik.nylen@fastighetsbyran.se





Fastighetsbyrån Borlänge/Säter

Stationsgatan 17, 78433 Borlänge,
0243-141 15, fastighetsbyran.com/borlange
Patrik Nylén, 073- 035 13 75
patrik.nylen@fastighetsbyran.se