



Norumsvägen 56

Län
Värmland

Område
Rönningen

Utgångspris
1 995 000 kr

Kommun
Eda

Tomtarea
1475 m2

Typ
Villa

Boarea
115 m2

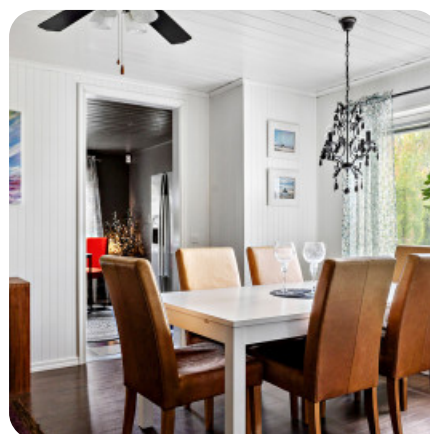
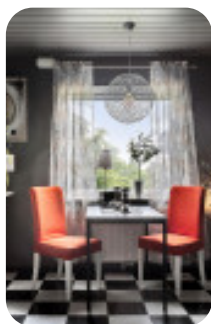
Charmigt och rymligt hus med pool, utekök och generösa sällskapsytor!

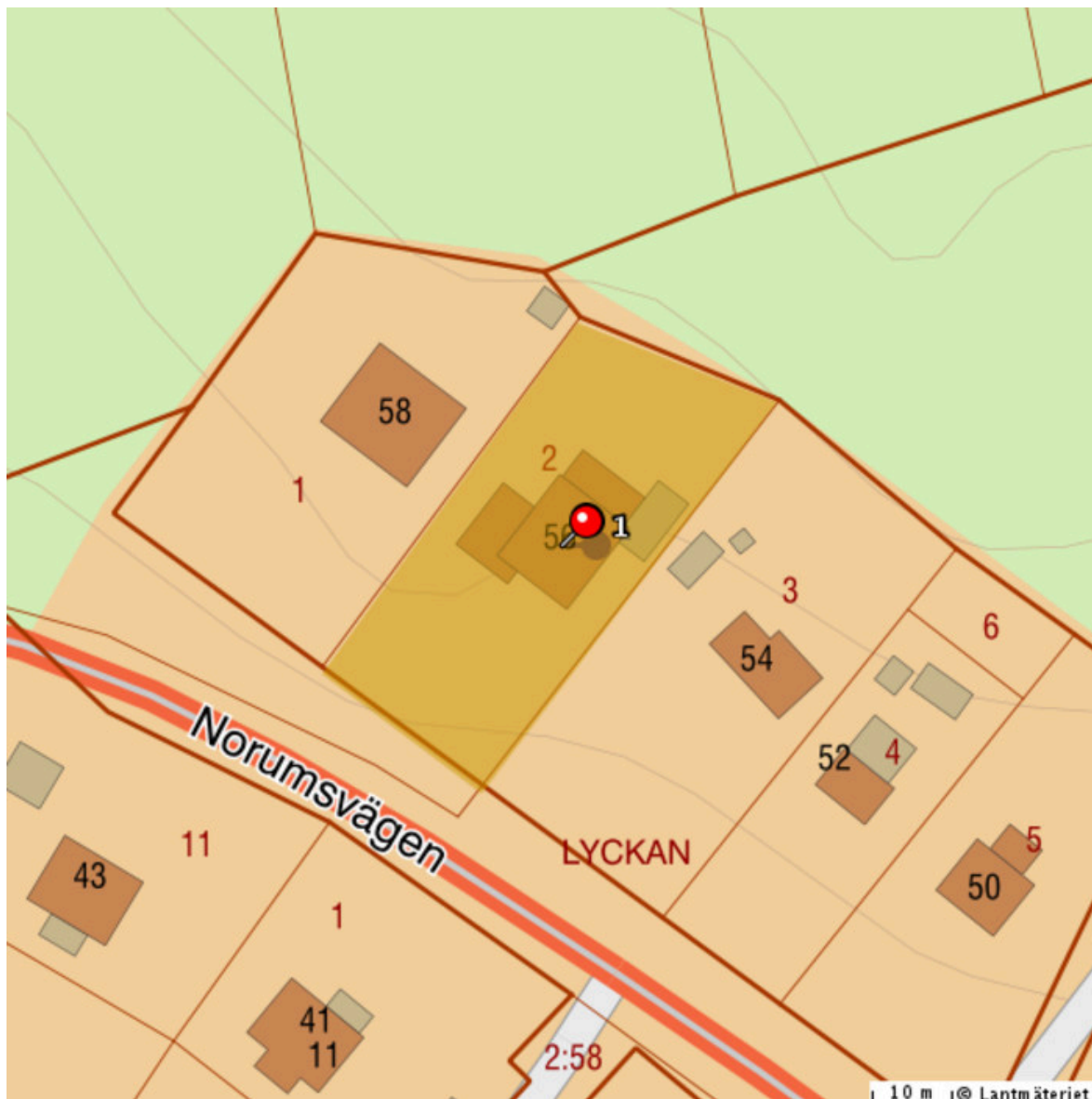
Välkommen till detta inbjudande hem på Norumsvägen 56 – en perfekt plats för dig som söker både funktion och livskvalitet i ett lugnt, insynsskyddat läge. Här bor du med närhet till det mesta, samtidigt som du får njuta av ett hus som verkligen bjuder in till både vardagsliv och fest. Huset är rymligt och charmigt med gott om förvaringsutrymmen – bland annat ett vedförråd och en carport (uppförd 2017). Inomhus möts du av ett smakfullt kök som renoverades i december 2008, och två badrum – ett på varje våningsplan – som renoverats 2013 respektive 2018.

På baksidan väntar en insynsskyddad uteplats med pool och ett stilrent utekök under tak – den perfekta platsen för sommarens middagar och umgänge. Här finns gott om plats för både loungemöbler och matbord, och uteköket är utrustat med arbetsyta och barhörna – allt du behöver för att njuta av livet utomhus, oavsett väder. Poolområdet ramas in av trädäck och grönska, vilket skapar en lugn och privat miljö där hela familjen kan koppla av och ha roligt. En riktig semesterkänsla – hemma!

Fastigheten är belägen i ett stillsamt kvarter med gott om grönska och minimalt med insyn – ett idealiskt läge för barnfamiljer eller dig som söker rofylld vardag. På bara 500 meters promenad når du både förskola och skola (F–6), och matbutiken Konsum ligger en knapp kilometer bort. Här får du det bästa av två världar: ett hus med karaktär, bekvämlighet och sociala ytor, och ett område som bjuder på trygghet och närhet till service.

Välkommen att uppleva Norumsvägen 56 – ditt nya hem väntar!





Beskrivning

Entréplan

Hall

Välkomnande och rymlig hall med plats för avhängning av kläder och skor. Ljust marmorgolv i kombination med ljusa väggar skapar en fräsch känsla. Träpelare i rummet ger en dekorativ detalj. Utrymme finns för hallmöbler.

Allrum

Trivsamt allrum med blå väggpanel och trägolv. Här finns plats för soffgrupp och andra möbler. En kamin ger både värme och mysfaktor.

Badrum

Smakfullt helkaklat badrum med ljusa väggar och mörkare klinkergolv. En dekorativ stenvägg lyfter rummet, och ett charmigt badkar på lejon tassar blir en fin detalj. Här finns även dusch, handdukstork, kommod med handfat samt spegel.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Tapetserade väggar ger en varm och ombonad känsla.

Övre våning

Kök

Stilrent kök med mörka släta luckor och vitt stänkskydd. Klassiska svartvita detaljer på golvet och mörka väggar skapar en modern kontrast. Utrustat med kyl, frys, fläkt, spishäll, inbyggd mikro och ugn samt diskmaskin. Här finns även plats för ett mindre matbord vid fönstret.

Matsalsdel

I anslutning till köket finns en matplats med utrymme för större matbord. Här finns även en kamin som ger extra värme och atmosfär. Från detta utrymme nås både uteplatsen, poolområdet och det inglasade uterummet.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum med vit väggpanel och mörkt golv. Här finns gott om plats för soffgrupp och andra möbler.

Sovrum 2–4

Tre likvärdiga och rymliga sovrum, samtliga med plats för dubbelsäng. Mörkare tapetserade väggar ger en harmonisk känsla och samtliga rum erbjuder goda förvaringsmöjligheter i platsbyggda garderober.

Badrum

Helkaklat badrum med vita väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med dusch, handfat i kommod, handdukstork, WC samt spegel.

Området

Norumsvägen 56 ligger i ett lugnt och omtyckt villaområde i hjärtat av Åmotfors. Här bor du med naturen runt knuten, samtidigt som du har bekvämt gångavstånd till både skola (F–6), förskola och livsmedelsbutik – perfekt för barnfamiljen eller dig som söker ett bekvämt vardagsliv i en stillsam miljö.

Området är barnvänligt med lite trafik och gott om grönområden att leka eller promenera i. På bara ett par minuter når du både förskola (ca 500 m) och Konsum (ca 1 000 m), vilket gör vardagen enkel och smidig.

Här finns gott om plats för lugn och ro – men också möjlighet till ett aktivt liv, med närhet till både skogsstigar, sjöar och det lilla samhällscentret. Norumsvägen är en plats där man trivs – oavsett om man är liten eller stor.

Kostnader

Fastighetsavgift

7245 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 19645 kr/år
- Fjärrvärme, Ved
 - Elektricitet: 20527 kr/år
- Förbrukning: 8000 kWh
 - Vatten/avlopp: 13634 kr/år
 - Sophämtning: 13634 kr/år
 - Sotning: 2000 kr/år
 - Försäkring: 3500 kr/år
-

Total driftskostnad: 72940 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Kök renoverat dec 2008 Badrum undervåning renoverat 2013, badrum uppe 2018 Carport satt upp i 2017 Bytt tak i 2016
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Vet ej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: LYCKAN 2
- Taxeringsvärde: 966 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 3 st, sammanlagt 1 183 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 115.00 m²
 - Biarea: 82.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: Sluttningshus
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Ved
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se