



Ängelsbergsvägen 98

Län
Västmanland

Område
Sörby

Utgångspris
1 200 000 kr

Kommun
Fagersta

Tomtarea
1752 m2

Typ
Villa

Boarea
220 m2

Möjligheternas hus nära UNESCO:s världsarvsplats Ängelsberg.

Välkommen till ett unikt och karaktärsfullt hus med oändliga möjligheter! Denna tidigare Konsumbutik från 1937 har varsamt utvecklats till en inspirerande plats för både boende, verksamhet och skapande. Här kombineras charmiga originaldetaljer med moderna uppdateringar – som solceller, bergvärme, fiberbroadband och nytt kök 2024. På entréplan möts du av ett fullt utrustat café med gott om plats för besökare, två vackra rum varav ett med scen och teaterbelysning – perfekt för utställningar, föreställningar eller andra evenemang. På övre plan finns en hemtrevlig lägenhet med generösa ytor, braskamin i täljsten och balkong.

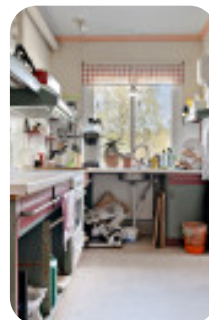
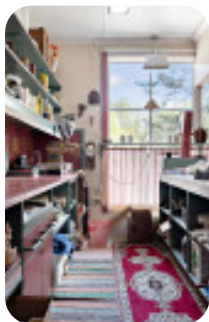
Denna mångsidiga fastighet erbjuder en unik möjlighet att kombinera boende med verksamhet under samma tak. Med generösa ytor och praktisk planlösning skapas en flexibel miljö som passar för såväl familjeliv som företagande. Ett perfekt val för dig som söker ett hem med plats för egen verksamhet – oavsett om det handlar om café, galleri, fotoskola, kursverksamhet, lanthandel eller Airbnb eller annan typ av företagsamhet.

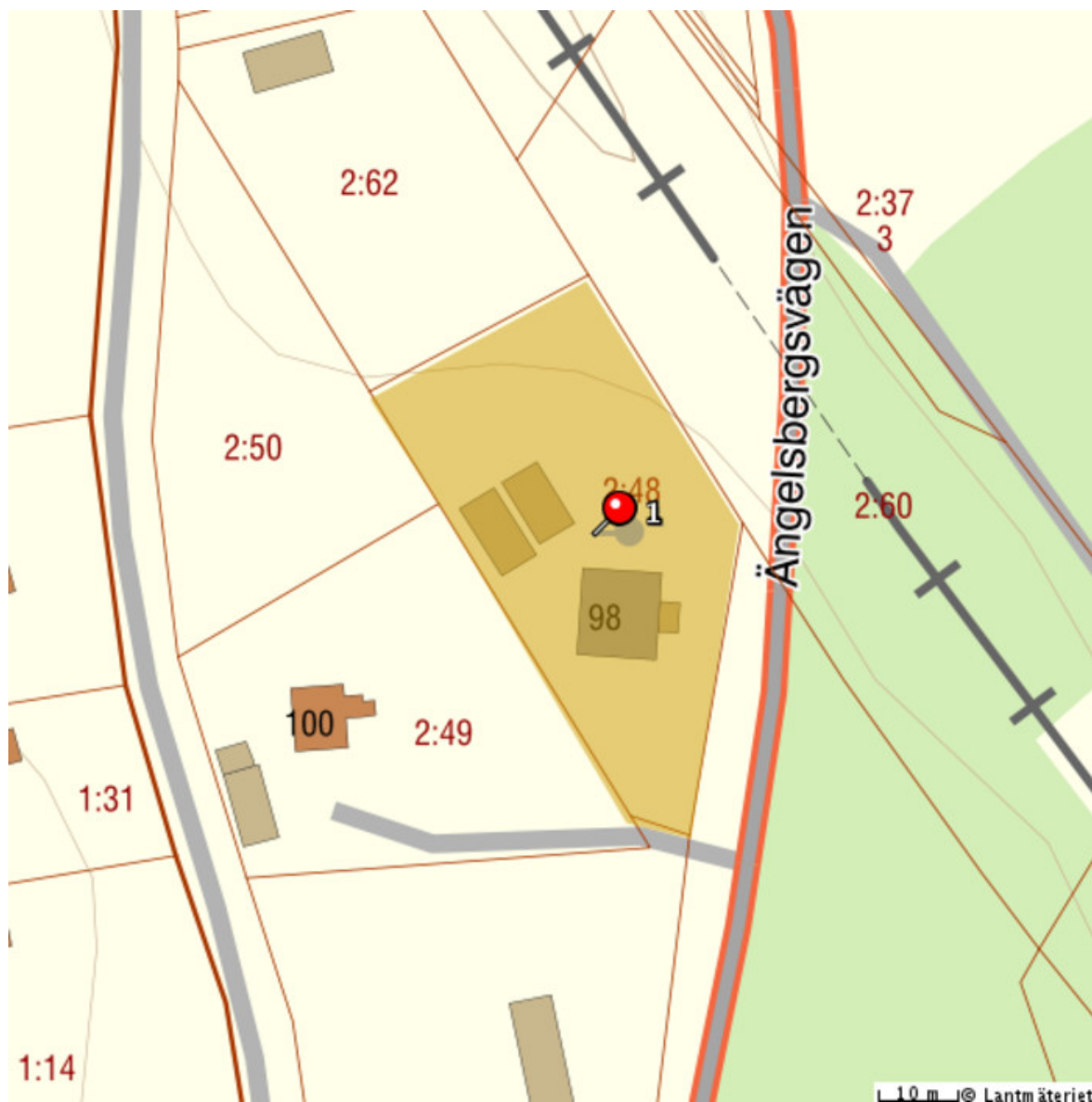
Trädgården är en upplevelse i sig: här finns utescen, eldstad med bänkar, utställningsställningar för konst, samt ett rökeri i form av en kåta – en plats där idéer får blomma och livsstilar får ta plats. Detta är en fastighet för dig som vill kombinera bostad med verksamhet, eller skapa en unik oas med karaktär, själ och historia.

Ängelsberg är en vacker och rofylld plats i Fagersta kommun, känd för sitt världsarv Engelsbergs bruk och närheten till sjön Åmänningen. Här kombineras kultur, natur och livskvalitet. Fastigheten på Ängelsbergsvägen 98 har ett lättillgängligt läge nära riksvägen och ca 5 min från tågstationen, vilket ger smidig pendling till Fagersta, Västerås och Stockholm. Ett perfekt läge för dig som söker lugn, historia och närhet till både skog och sjö.

På Oljeön finner du världens äldsta bevarade oljeraffinaderi, hit kommer du enkelt med båt från Ängelsbergs järnvägsstation.

Välkommen





Beskrivning

– Entréplan –

CAFÉ

Via den inglasade verandan kliver du in i ett rymligt caférum med gott om plats för matbord, stolar och andra tillhörande möbler. Ljusa väggar och fönster i flera väderstreck skapar ett ljust och inbjudande utrymme. Här finns även kassadisen samt en bänkskiva i marmor, omgiven av köksskåp i grönt och rött som ger rummet en livfull karaktär.

På golvet i undervåningen i caféet och galleri ligger nya plankgolv med tilläggsisolering under.

KÖK

Bakom kassan ligger ett praktiskt kök med bra arbetsytor på bänkskivor. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och en stor frys. Här finns också en stor restaurangkyl på 800 liter och gott om förvaring i skåp.

CAFÉDEL 2

Ett ytterligare rum förlänger caféytan och erbjuder plats för soffgrupp, matbord och annan möblering. Genom dubbla balkongdörrar nås utemiljön. Även här finns fönster i flera väderstreck som ger ett härligt ljusinsläpp.

– Övre plan –

HALL

Från trappan når du övervåningen där en möblerbar hall leder ut till bostadens balkong. Här finns även en eldstad som bidrar med både värme och stämning.

KÖK

Charmigt kök med släta skåpsluckor i ljusgrön ton. Gott om utrymme för matplats, samt generösa arbetsytor. Utrustningen består av kyl/frys, spis, ugn och fläkt. Fönster i flera väderstreck ger ett naturligt ljusinsläpp. Golvet har plastmatta och väggarna är tapetserade.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med fönster i två väderstreck. Här finns plats för större soffgrupp och tillhörande möbler. Ljusa tapeter och laminatgolv skapar en hemtrevlig känsla.

SOVRUM 1

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och övrig möblering. Förvaring finns i platsbyggda garderober.

BADRUM

Helkaklat badrum med golvvärme i en fräsch beach-nyans. Utrustat med dusch, wc, handfat i kommod samt spegelskåp.

– Källarplan –

Här finns gott om förråds- och lagerutrymme, perfekt för förvaring eller verksamhetsanpassade behov.

Övriga byggnader

Uthus

I uthuset finns två separata utedass, en rymlig handikappanpassad toalett och en mindre toalett – praktiskt för både vardag och evenemang.

Carport

Generös carport med plats för husvagn, större fordon eller flera bilar.

Stor uteplats

På tomten finns en stor uteplats för umgänge och avkoppling. Här står även en mindre biodome– ett unikt inslag som du kan gå in i och använda för tillställningar, vila eller inspiration.

Kostnader

Fastighetsavgift

8040 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 25000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 12000 kWh
 - Sophämtning: 2400 kr/år
 - Sotning: 1500 kr/år
 - Försäkring: 5532 kr/år
 - Vatten/avlopp: 400 kr/år
 - Övrig kostnad: 13584 kr/år
- Kostnad hyra batteri solcell.
-

Total driftskostnad: 48416 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?**
Ja, gott om rent källvatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, hela huset är renoverad invändigt i en 20 år period. Ny carport 2020, nya fönster runt om. Ny vattenpump 2023
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja och nej.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: SÖRBY 2:48
- Taxeringsvärde: 1 072 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 6 st, sammanlagt 867 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 220.00 m²
 - Biarea: 110.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn - 4 kubik
 - Bekvämligheter: Inglasad veranda, Balkong, Eldstad, Fiber, Kabel-TV, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2½ plan med källare
 - Fasad: Målade eternitplattor
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Solceller med batteri på 6,6 KW, Bergvärme, Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Utvändiga plattor, Trä
 - Tak: Plåt, Tegelpannor
 - Vatten: Borrade brunn
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd, Loft, Vindsutrymme
 - 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



Nadia Largo Eneroth

Reg. Fastighetsmäklare

070-456 02 71

largo@listed.se