



## Backvägen 4

**Län**  
Dalarna

**Område**  
Fredriksberg

**Utgångspris**  
525 000 kr

**Kommun**  
Ludvika

**Tomtarea**  
890 m2

**Typ**  
Villa

**Boarea**  
109 m2

## Stor villa – Naturnära liv med närhet till Säfsen Resort!

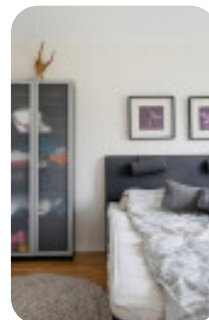
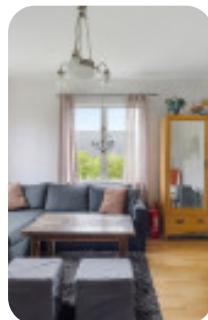
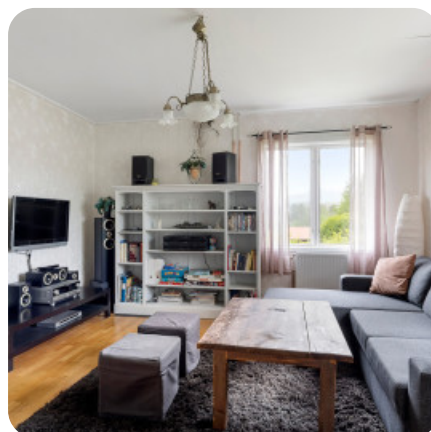
Belägen på Backvägen i Fredriksberg, Ludvika kommun, erbjuder denna villa en fin kombination av naturnära liv och bekvämlighet. Med endast två kilometer till skidanläggningen Säfsen Resort är detta ett utmärkt hem för den aktiva familjen som uppskattar friluftsliv året om. Huset har en boyta på 109 kvm och omges av en generös tomt som passar både för avkoppling, lek och odling. Invändigt präglas bostaden av en ljus och öppen känsla, tack vare stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus.

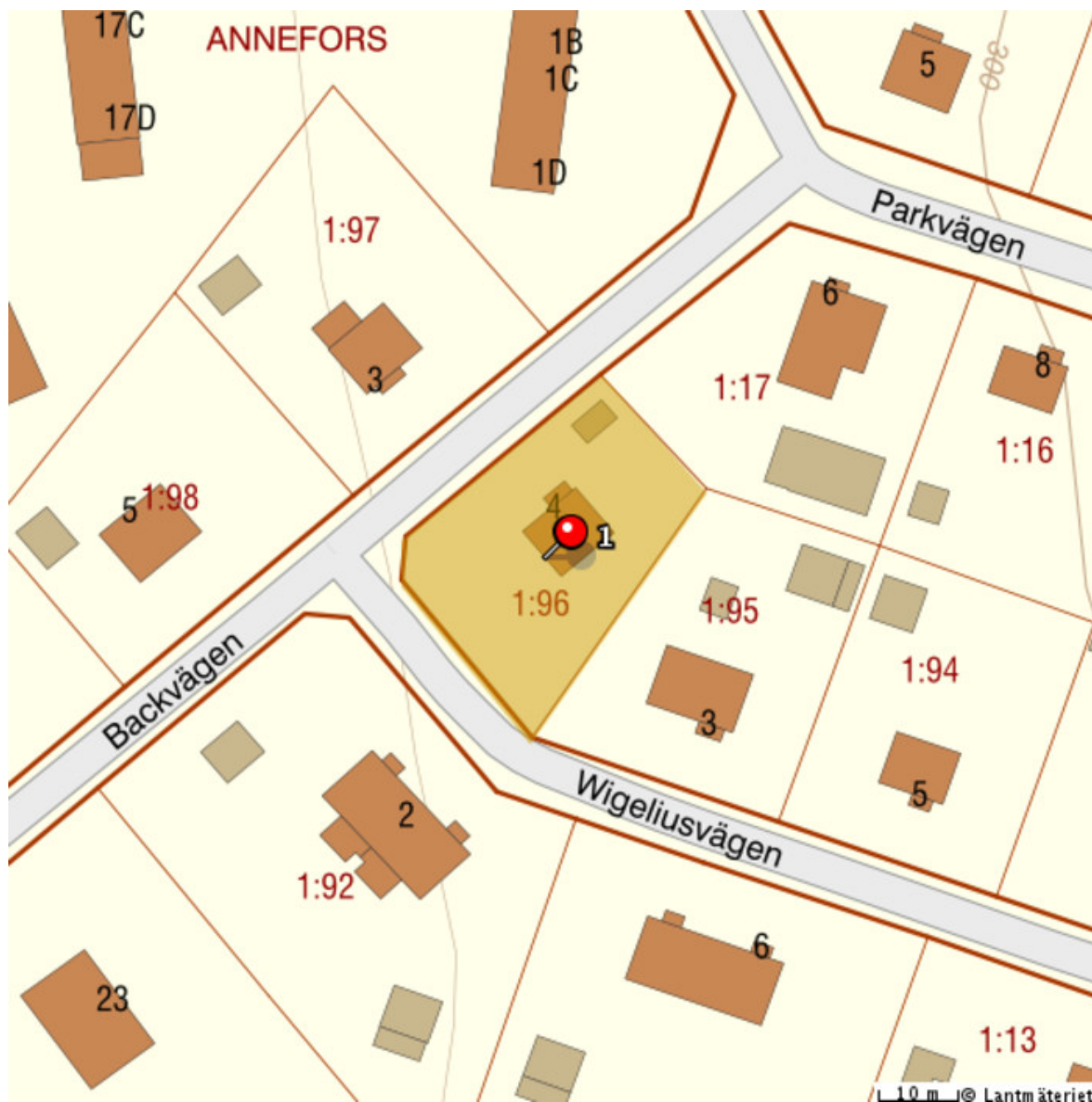
Fredriksberg är en charmig och rofylld ort i södra Dalarna, omgiven av skogar, sjöar och vacker natur. Här bor du med direkt närhet till skidåkning, vandringsleder, cykelstigar och badsjöar. I närområdet finns matbutik, pizzeria och förskola – allt du behöver för en smidig vardag eller ett bekvämt fritidsboende.

Varmt välkommen att boka en privat visning – vi kan visa efter tidsbokning för att ge dig bästa möjliga service!

Vänligen anmäl dig till säljaren för visning: +46 70-874 40 07

# Välkommen





# Beskrivning

---

## Entréplan

### HALL

Välkomnande hall med generös plats för både kläder och skor. Här möts du av ett stilrent parkettgolv som löper vidare genom bostadens sällskapsytor. Trappa leder vidare upp till övre plan.

### KÖK

Trivsamt kök med genomgående parkettgolv och ljusa väggar som ger en luftig känsla. Gott om förvaring bakom vita, släta köksluckor och en dekorativ tegelvägg vid spisen sätter en rustik ton. Här finns plats för en större matgrupp intill fönstret. Utrustat med spis, ugn, fläkt samt kombinerad kyl/frys.

### VARDAGSRUM

Ljust och inbjudande vardagsrum med fint ljusinsläpp från flera väderstreck. Parkettgolvet fortsätter även här och skapar en enhetlig känsla. Rummet rymmer enkelt både soffgrupp och övriga möbler.

### SOVRUM 1

Stort och rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Parkettgolv och ljusa ytskikt skapar en harmonisk miljö.

## Övre plan

### SOVRUM 2

Rymligt sovrum med vackert ljust trägolv och en mönstrad fondvägg som bryter av på ett smakfullt sätt. Gott om plats för dubbelsäng och övrig möblering.

### SOVRUM 3

Ljust och trevligt rum med trägolv och ljusa väggar. Perfekt som barnrum, gästrum eller kontor – här finns plats för säng och skrivbord.

## Källarplan

### BADRUM

Ljust badrum med både badkar och dusch, samt handfat med kommod. En praktisk och funktionell yta för hela familjen.

### TVÄTTSTUGA & BASTU

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin och karbindusch. Här finns även tillgång till bastu – en perfekt plats för avkoppling efter en lång dag.

# Welcome

---

Located on Backvägen in Fredriksberg, Ludvika Municipality, this villa offers a beautiful combination of nature-oriented living and everyday convenience. With just two kilometers to the Säfsen Resort ski area, this is an ideal home for the active family who enjoys outdoor activities year-round. The house has a living area of 109 sqm and is surrounded by a generous plot, perfect for relaxation, play, or gardening. Inside, the home has a bright and open atmosphere, thanks to large windows that allow plenty of natural light to pour in.

Fredriksberg is a charming and peaceful village in southern Dalarna, surrounded by forests, lakes, and stunning nature. Here you live with direct access to skiing, hiking trails, cycling paths, and bathing lakes. The nearby area offers a grocery store, pizzeria, and preschool – everything you need for a smooth everyday life or a comfortable holiday retreat.

You're warmly welcome to book a private showing – we offer flexible appointments to provide you with the best possible service!

Please register for a viewing by contacting the seller: +46 70-874 40 07

## Description

---

– Entry Level –

### HALLWAY

Welcoming and spacious hallway with generous space for both coats and shoes. You're greeted by a stylish parquet floor that continues through the home's main living areas, creating a cohesive flow. A staircase leads up to the upper floor.

### KITCHEN

Charming kitchen with continuous parquet flooring and light walls that create an airy feel. Ample storage behind white, smooth cabinet doors, and a decorative brick wall by the stove adds a rustic touch. There is room for a large dining table by the window, perfect for everyday meals or gatherings. Equipped with a stove, oven, fan, and a combined fridge/freezer.

### LIVING ROOM

Bright and inviting living room with natural light streaming in from multiple directions. The parquet flooring continues here, enhancing the sense of unity throughout the home. The room easily accommodates a sofa set and additional furnishings.

### BEDROOM 1

Spacious and tranquil bedroom with room for a double bed and wardrobes. Parquet flooring and light interior finishes create a peaceful and relaxing atmosphere.

– Upper Floor –

### BEDROOM 2

Generously sized bedroom with beautiful light wooden flooring and a stylish patterned feature wall that adds a tasteful contrast. Plenty of space for a double bed and additional furniture.

### BEDROOM 3

Bright and pleasant room with wooden flooring and light walls. Ideal as a children's room, guest bedroom or home office, with space for both a bed and a desk.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1778 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 9650 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10400 kWh
  - Vatten/avlopp: 8166 kr/år  
- Inklusive sophämtning
  - Försäkring: 4573 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 22389 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.**  
Vet ej
- **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, Slipade golv bytt nya radiatorer mm.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Spricka i ruta övre sovrum
- **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.)**  
Nej

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: ANNEFORS 1:96
  - Taxeringsvärde: 237 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 140 000 kr
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 20-IM4-43/3B.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 109.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 50.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Eternitplattor
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd, Vindsförråd
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se