



## Fittja Hälke 16

**Län**  
Uppsala

**Kommun**  
Enköping

**Typ**  
Villa

**Område**  
Örsundsbro

**Byggnadsår**  
2006

**Tomtarea**  
1358 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
162 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
4 495 000 kr

## Fittja Hälke 16 - En lantlig idyll 30 min från Uppsala

Välkommen till denna charmiga och välskötta villa med naturnära och rofyllt läge strax utanför Örsundsbro (7 km). Här får du ett harmoniskt boende med vidsträckta vyer, vackert ljusinsläpp och generösa sociala ytor samtidigt som du har närhet till service, skolor och kommunikationer.

På entréplanet möts du av ett hemtrevligt kök och ett rymligt vardagsrum med en stämningsfull kamin – perfekt för mysiga kvällar. Härifrån når du det inglasade uterummet som i sin tur leder ut till den stora altanen. Utsikten härifrån får både axlar och puls att sjunka, med vidsträckta åkrar och hästhagar i blickfånget.

Huset erbjuder två helkaklade badrum i stilrena materialval samt fyra generösa sovrum där hela familjen får gott om utrymme. På framsidan av huset, intill en stillsam skogsdunge, finns en badtunna som ger möjlighet till avkoppling året runt.

Den uppvuxna trädgården är varierad och lätt att tycka om. Här finns vackra perenner, fruktträd och bärbuskar, samt goda odlingsmöjligheter i växthus och pallkragar.

Runt knuten väntar vackra naturområden med kringliggande grusvägar samt elljusspår i Örsundsbro som bjuder in till härliga promenader, löprundor och friluftsliv året runt. Fittja bys privata badplats, Båtholmen, når du med bil på bara fem minuter. Skattmansöbacken ligger på 23 km avstånd och en konstsnöanläggning återfinns endast 16 km bort.

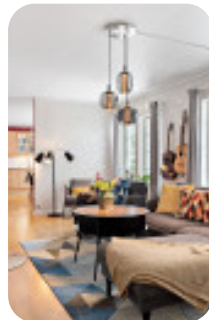
För barnfamiljer är läget extra bekvämt med skolbussen som stannar precis utanför huset och kör barnen till förskola och skola (upp till årskurs 9). Utöver allt man kan tänka sig i vardagen, som en välsorterad matbutik med apoteks-, Systembolags- och postombudsservice, littala Outlet, restauranger, vårdcentral, tandläkare, frisör, sporthall och en mysig småbåtshamn, erbjuder Örsundsbro även ett rikt föreningsliv.

Här bor du med ett kort pendlingsavstånd till både Uppsala (34 km), Enköping (27 km), Bålsta (24 km) och Stockholm (69 km) – samtidigt som du får ett lugnt och naturnära liv. Det finns utmärkta bussförbindelser med tät linjetrafik från Örsundsbro. Till exempel tar snabbbussen dig till Uppsala på bara 30 minuter, perfekt för dig som vill kombinera ett smidigt vardagsliv med en harmonisk boendemiljö.

Boka gärna en privat visning! Välkommen!



# Välkommen



## Säljarens bilder

---





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





# Rumsbeskrivning

---

## - Entréplan -

### Hall

Välkomnande hall med ljust klinkergolv och tapetserade väggar. Praktisk garderobsförvaring under trappan samt stor garderob för ytterkläder och skor. Trappa upp till övre plan.

### Kök

Välkommen in i ett kök där funktion möter trivsel. Här bjuds du på utsikt mot Mälaren samtidigt som rummet erbjuder generösa arbetsytor och riktigt goda förvaringsmöjligheter. Köksinredningen från Ballingslöv ger en tidlös känsla och de gråmelerade laminatbänkskivorna skapar en elegant kontrast.

Den stora matplatsen rymmer enkelt ett rejält matbord – perfekt för både mysiga vardagsmiddagar och härliga middagsbjudningar. Golvet pryds av stilfull parkett och väggarna är tapetserade i toner som förstärker den hemtrevliga atmosfären.

Köket är välutrustat med inbyggnadsugn (2019) och mikro i ergonomisk arbetshöjd, spishäll, fläkt, diskmaskin (2017) samt kyl och frys (2022)– allt för att göra vardagen smidig och behaglig.

Från köket nås även en rymlig altan som leder vidare ut i trädgården – en perfekt förlängning av bostadens sociala ytor under årets varmare månader.

### Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med en kamin som värmer gott under årets kallare dagar. Rummet ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler.

Utgång till bostadens inbjudande uterum. Likadan parkett som i köket, tapetserade väggar.

### Sovrum

Generöst sovrum med gott om plats för en dubbelsäng, söngbord och extra förvaring. Rummet erbjuder även möjlighet att komplettera med ytterligare garderober för den som önskar. Parkettgolv och tapetserade väggar.

### Badrum

Stilfullt helkaklat badrum med handfat, spegelskåp, WC och dusch med vikväggar (2022). Fönster för ljusinsläpp och vådring.

### Tvättstuga

Bredvid köket hittar du en välutrustad tvättstuga med arbetsbänk, tvättpelare (torktumlare 2016, tvättmaskin 2023), tvättho, torkskåp och skafferier med smart förvaring. Värmepump Nibe-uplink, som kan läsas av och styras via mobilen. Här finns också en groventré– perfekt för vardagen, fritidsaktiviteter och när barnen kommer in efter lek utomhus.

## - Övre plan

Övervåningen präglas av genomgående parkettgolv och tapetserade väggar, vilket skapar en varm och ombonad känsla genom hela planet.

### Allrum

Här välkomnas du av ett möblerbart allrum med utgång till en balkong – en perfekt plats för morgonkaffet eller

en stunds avkoppling med utsikt över den lantliga omgivningen.

#### Sovrum

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och skrivbord.  
Anslutande klädkammare.

#### Sovrum

Här finns plats för säng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. En garderob.

#### Sovrum

Här finns plats för säng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. En garderob.

#### Badrum

Ett stort, helkaklat badrum utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, ett hörnbadkar, som erbjuder en lyxig plats för avkoppling.

## **Gemensamhetsanläggningar**

---

Beteckning: Enköping Hälke Ga:1

Förvaltning: Delägarna

Ändamål: Avlopp





# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 33128 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 16510 kWh
  - Vatten/avlopp: 3600 kr/år  
- Slamtömning och serviceavtal
  - Sophämtning: 2618 kr/år
  - Sotning: 544 kr/år
  - Försäkring: 8520 kr/år
  - Övrig kostnad: 1200 kr/år  
- Vägsamfällighet
- 

**Total driftskostnad:** 49610 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, slutbevis finns för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011.
- **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, Brunnen aldrig sinat och kvalitén testades januari 2025
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, 2024 Tre lagers gipsvägg med isolering rest mellan vardagsrum och sovrum nedre plan. 2024 El dragen och eluttag uppsatta i väggen mellan vardagsrum och sovrum nedre plan. 2024 Nya gipsskivor med isolering och nytt ytskikt i stora sovrummet på övre våningen. 2024 El-laddare bil installerad. 2024 Bjälklag vind tilläggsisolerad. 2025 Larm modernisering och tillägg garage och handdukstork el badrum nedre våningen, 2025 Arbetsbänk i garage. 2025 Moderniserad teknik styrning minireningsverk. 2025 Vattenfilteranläggning installerad i tvättstuga/klädvård, järnmangan, humus, uran, humusbundet järn, färg/turbiditet, grumlighet, kalk, kalium, koppar, sulfat, ammonium (vattenavhårdning) och omvändosmosisfilter dricksvatten kök installerad.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, små slagmärken i handfat i båda badrummen och i badkar. Märken i trägolv i allrum och kök.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
7
- **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



## Detaljerad fakta

---

### Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 3 914 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 2 775 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HÄLKE GA:1
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 03-IM1-96/2384.1 SE BESKRIVNING, Förmån: AVTALSSERVITUT 0381IM-07/4378.1 SE BESKRIVNING, Förmån: AVTALSSERVITUT 0381IM-07/4377.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsnyttjanderatt Tele, Avtalsservitut Kraftledning
- 

### Information om objektet

- Boarea: 162.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 17.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Badtunna, Balkong, Eldstad, Uteplats
  - Grund: L-elementsgrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas isoler
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Carport, Garage
  - Uppvärmning: Radiatorer och eldstad, Frånluftsvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Garage, Altan, Inglasat uterum, Växthus, Trädgårdsförråd, Förråd, Vindsutrymme
  - Ventilation: F med återvinning
-

# 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