

Objektsbeskrivning

Kopparberg - Treskillinggatan 11



Tillfälle att förvärva en praktfull bergsmansgård med anor från 1644! Det är huvudbyggnaden på Apoteksgården som är till salu med ypperliga möjligheter till verksamhet kombinerat med ståndsmässigt boende. Här finns en anrik historia bevarad med många vackra detaljer, bl a djupa fönsternischer, kakelugnar och högt i tak! Huset har målats om med linoljefärg och taket består av skiffer. Flera nya golv-24 samt trapphuset har renoverats-25. Uppvärmning via bergvärme!

Bottenvåningen inrymmer på 8 rum , toaletter, entré och kapprum. På övervåningen finns en lägenhet om 6 rum, kök, bad och tvättstuga. Till denna lägenhet finns en separat entré. Vinden har fina förrådsutrymmen samt även ett isolerat rum. Källare med förrådsutrymmen och bergvärmepump. Uppväxt, insynsskyddad trädgård här finns bl a äppelträd, bok och alm. Fristående garage för en bil.

Pris	2 495 000 kr
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	3 892 m ²
Fastighetsbeteckning	Ljusnarsberg Konstdammen 13

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Tillfälle att förvärva en praktfull bergsmansgård med anor från 1644! Det är huvudbyggnaden på Apoteksgården som är till salu med ypperliga möjligheter till verksamhet kombinerat med ståndsmässigt boende. Här finns en anrik historia bevarad med många vackra detaljer, bl a djupa fönsternischer, kakelugnar och högt i tak! Huset har målats om med linoljefärg och taket består av skiffer. Flera nya golv-24 samt trapphuset har renoverats-25. Uppvärmning via bergvärme!

Bottenvåningen inrymmer 8 rum , toaletter, entré och kapprum. På övervåningen finns en lägenhet om 6 rum, kök, bad och tvättstuga. Till denna lägenhet finns en separat entré. Vinden har fina förrådsutrymmen samt även ett isolerat rum. Källare med förrådsutrymmen och bergvärmepump. Uppväxt, insynsskyddad trädgård här finns bl a äppelträd, bok och alm. Fristående garage för en bil.

Säljaren har under många år bedrivit läkarpraktik på bottenplan och hyrt ut lägenheten på övre plan. Hela bostaden är numer tillgänglig för en köpare. En bok har även författats av säljarens bror gällande historien om "Apoteksgården", vilken fått sitt namn efter att samhällets apotek bedrivits i huvudbyggnaden åren 1881-1979!

Gångavstånd till centrum!

I Kopparbergs centrum finns bla skola F-9, vårdcentral, apotek, bank, tandläkare, affärer, restauranger mm samt flera sevärda vackra, välbevarade byggnader och "Sveriges vackraste kyrka år 2006" en träkyrka från 1600-talet. Varje år lockas många besökare till den välkända Kopparbergs marknad som hålls vid Mickelsmäss och även till operan på Skäret som ligger vid Ljusnarns strand. Vidare så finns inom 1 mils avstånd golfbana i Stjärnfors och många sjöar, fiskevatten, vandringsleder och bär-/svamprika marker.

Adress

Treskillinggatan 11, 714 30 Kopparberg

Tomt

3 892 m², friköpt. Uppväxt trädgårdstomt med bl a äppelträd, samt bok och alm.

Bilplats

Garage med plats för en bil. Gjuten platta. Plåttak.

Bruksarea

Totalt 379 m², fördelat på:

Bostad 200 m² Lokal 179 m²

Areakälla

Enligt taxeringsinformation

Enligt taxeringen så är taxerad boyta 200 kvm och lokalytan 179 kvm. Ytermått är dock 10x20 m.

Planbestämmelser

Tomtindelning: Konstdammen. 1959-11-03. Akt 1864K-721
Stadsplan: Kopparvägen. 1982-08-27. Akt 18-KOR-173

Pantbrev

4 st, totalt 928 000 kr

Övrigt

Säljaren förbehåller sig fri provningsrätt.

Friskrivningsklausul. Fastigheten säljes med friskrivning för eventuella fel och brister. Säljaren är dock skyldig att redovisa de fel och brister som de känner till.

Finansiering: Spekulant bör ha sin finansiering klar innan bud avges till Skogs- & villamäklaren i annat fall skall förbehåll uppges.

OBS! Denna beskrivning är avsedd att underlätta för köparen att bilda sig en uppfattning om fastigheten, men kan ej betraktas som en varudeklaration. Köparen bör noggrant kontrollera alla detaljer och fullgöra sin lagenliga undersökningsplikt.

Köparen kan få uppgifter/hjälp av mäklaren om olika kontrollstationer vad gäller myndigheter. Fastighetsbeskrivningen grundar sig på säljarens och olika myndigheters uppgifter angående fastigheten och kan kontrolleras med dem. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör dock huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. För ändrade förutsättningar som ej kunnat förutses ansvaras ej.

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	2 495 000 kr	Taxeringsvärde	651 000 kr
Avkastningskrav	4 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	3,83

Pantbrev 4 st, totalt 928 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	Totalt 651 000 kr, fördelat på bostadsmark 150 000 kr, bostäder 238 000 kr, lokaler 167 000 kr, lokalmark 96 000 kr

BYGGNADER

Huvudbyggnaden "Apoteksgården"

Beskrivning	I huvudbyggnaden har det bedrivits läkarpraktik på bottenplan och övre plan har tjänat som bostad.
Byggnadstyp	2-plans med vind och källare
Byggår	1644
Fasad	Träpanel. Linoljemålad
Stomme	Timmer
Grundläggning	Källare/torpargrund
Fönster	Tvåglasfönster

Tak	Skiffer (Tjärpapp-25 över trapphus)
Uppvärmning	Bergvärmepump. Två borrhål-06 på vardera 182 m djup.
Ventilation	Självdreg
Våning/hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Byggnad övrigt	Det finns flera kakelugnar och en öppen spis. Samtliga måste kontrolleras av sotare innan de ev kan tas i bruk.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp
INTERIÖR	
Antal rum	14 varav 3-8 sovrum
Boarea	379 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Byggnaden inrymmer lokaler på bottenvåningen. 8 rum samt toaletter, entré och kapprum. Trapp till övervåningen samt nedgång till källare med förrådsutrymmen och bergvärmepump. Övervåningen inrymmer lägenhet om 6 rum, kök, bad och tvättstuga. Till denna finns ett separat trapphus och entré från sidan av huset. Uppgång till vind med oisolerad del samt ett isolerat rum.
Bottenvåningen	Entréhall med platsbyggd sittbänk. Elcentral. Trappuppgång till övervåningen. Hall/kapprum med golvmatta-24. Väntrum, renoverat-24 med ny golvmatta samt målningsarbeten. Wc/handfat med golvmatta och väv på vägg. Hall med golvmatta-24, målat-24. Fyra rum med handfat. Expeditionsrum med golvmatta-24. Laboratorierum med diskho, elspis, kyl/frys, skåp. Wc/dusch med våtrumsmatta på golv och väv på vägg. Städskrubb med sköljho. Separat utgång/nedgång till källaren. Personalrum med sköljho, kyl/frys och egen wc/handfat. Elcentral med jordfelsbrytare.
Övervåningen	Hall/allrum med parkettgolv med öppen spis. Det är en härlig rymd även på övervåningen med högt i tak! Kapprum. Wc/dusch med våtrumsmatta på golv och kakel/väv på vägg. Kök med köksö, diskmaskin, kakel över diskbänk, spishäll, fläkt, kyl/frys, ugn samt micro. Utgång till trapphus med separat entré. Skafferier. Matsal med trägolv, kakelugn, hyllplan och pardörrar. Salong med trägolv samt kakelugn. Wc/handfat. Tvättstuga med tvättmaskin, sköljho, torktumlare, dusch. Våtrumsmatta på golv/vägg. Hall med golv-24. Två sovrum, varav ett med balkong. Klädskammare.

Sovrum med garderober.

Vindsvåningen

Det är en bred trappuppgång till vinden.
Oisolerad del med trägolv. Förrådsgarderober. Elen är omdragen och det finns värmekabel-19 för stuprör, hängrännor.
Rum med kakelugn samt oljefyllt element.

Källarplan

Pannrum med bergvärmepump-05, installerad-06. Expantionskärl och ackumulator tank.
Förråd under trapp.
Fd tvättstuga/rum med vattenmätare. (Inkommande vattenledning är av plast).
Rum med lucka till torpargrund.
Förråd med 3 st lösa handfat som tillhör byggnaden.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	90 000	Vatten/avlopp	12 800
Renhållning	6 273	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	17 045	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 126 118

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 4 182 kr.

Momsregistrerad Nej

Elförbrukning 36 000 kWh/år

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

NUVARANDE ÄGARE

- Göran Falck
- Christina Falck

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Christina Kemperyd
Reg. fastighetsmäklare
070-332 18 21

christina@skovi.se

