



## Norrlångträsk 35

<b>Län</b>	Västerbotten	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Skellefteå	<b>Område</b>	Norrlångträsk
<b>Gatuadress</b>	Norrlångträsk 35	<b>Tomtarea</b>	1481 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	82 m <sup>2</sup>		

### Naturskönt och lugnt läge!

Söker du efter ett lugnt naturskönt och privat läge nära badplats, då kan Norrlångträsk 35 vara perfekt för dig! Här erbjuds ett Älvsbyhus på en solig tomt med utsikt över inte mindre än två sjöar. Fiber finns installerat. Stor altan i soligt läge och inglasat uterum med vacker utsikt sjöutsikt. Busshållplats inom gångavstånd. Närmsta lanthandel och bensinmack är ca 1 mil bort. Buskommunikationer finns. Hjärtligt välkomna på visning! Kontakta säljaren för visning: 070-350 07 83



# Välkommen





## Säljarens bilder



# Rumsbeskrivning

## HALL

Avlång hall med plats för sittbänk och klädavhängare. Tapeter och plastmatta.

## KÖK

Fullutrustat kök med bra förvaring i många skåp. Maskinell utrustning består av nya kyl/frys från 2024, spis med håll och varmluftsugn, arbetsbänk samt diskbänk och skafferi. Tapeter och vinylmatta. Mikrovågsugnen och extrafrysens ingår ej i köpet.

## MATSAL

Plats för bord och stolar vid fönster med utsikt mot sjön. Älg, svanar, rådjur och räv strosar gärna förbi här. Två stora garderober och ett städskåp. Tapeter och vinylmatta. Kamin.

## BADRUM

Duschhörna med draperi, WC, handfat, större vägghängd hylla för toalettartiklar. Våtrumsmatta och målade väggar.

## VARDAGSRUM

Plats för större hörnsoffa och stor TV. Här ryms även matsalsbord med stolar. Målade väggar och vinylmatta.

## SOVRUM

Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Sex garderober. Heltäckningsmatta och målade väggar med en fondvägg.

## ALLRUM / SOVRUM

Stort rum som kan användas både till allrum eller sovrum. Altandörr leder ut till det inglasade uterummet med vacker sjöutsikt. Tapeter och trägolv.

## GÄSTRUM / KONTOR / SOVRUM

Via matsalen nås ett mindre rum som passar perfekt som gästrum, kontor eller sovrum. Tapeter och vinylmatta på golv. I anslutning finns ett förråd.

## TVÄTTSTUGA

Arbetsbänk, ny tvättmaskin från 2024 och grovdiskho. Vinyltapet och våtrumsmatta på golvet. Varmvattenberedaren finns här inne.

## BASTU

Rum med en bastu i och plats för övrigt möblemang. Målade väggar och våtrumsmatta på golvet.

## TRÄDGÅRD

Sluttande tomt med tallar. Körsbärsträd, äppelträd, päronträd, flera olika perenner, bärbuskar, blommor och utländska granar. Perfekt för barnens lek. Bra trädgård för den med gröna fingrar.

## TRE GARAGE

Varmgarage med ingång till huset, carport och ytterligare garage finns på tomten.

# Övrig information

Uppvärmning: luft/luft värmepump och kamin.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2048 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 31248 kr/år  
- *Inklusive hushållsel.*
- Övrig kostnad 1545 kr/år  
- *Avser slamsugning.*
- Vatten/avlopp 2500 kr/år  
- *Till egen vattenförening.*
- Sophämtning 6828 kr/år
- Försäkring 5000 kr/år  
- *enligt schablon.*

---

**Total driftskostnad: 47121 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, borrad brunn.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, byggt altan på framsidan. Delvis ny el.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Ja, det kan droppa från takrännorna vid regn. Kranen i duschen är lös.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Det är Yale Doorman med kod till entrédörren.

- 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

- Fastighetsbeteckning: NORRLÅNGTRÄSK 1:47
  - Taxeringsvärde: 273 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 240 200 kr
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 24-F1976-1006 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 82.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 85.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Fiber, Inglasat uterum, Altan
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund med avfuktare
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Parkering: Garage, Bilplats
  - Uppvärmning: Kamin, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Borrard brunn, Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Plåtskjul
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)