



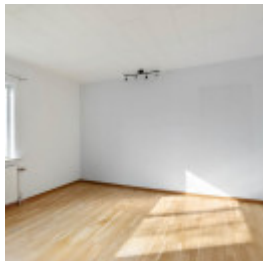
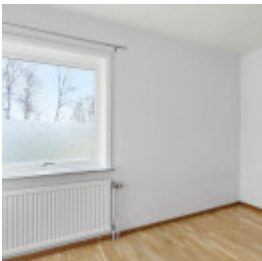
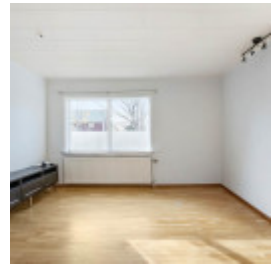
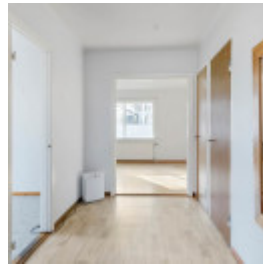
## Laestadiusvägen 105

<b>Län</b>	Norrbotten	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Kiruna	<b>Område</b>	Karesuando
<b>Gatuadress</b>	Laestadiusvägen 105	<b>Tomtarea</b>	431 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	172 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	300 000 kr

### Villa med två lägenheter!

Välkommen till Laestadiusvägen 105. Centralt belägen i Karesuando erbjuds nu en villa där möjlighet till uthyrning finns. Beläget nära finska gränsen, vatten och natur. Affär, skola och annan service finns även det på nära håll. Varmt välkomna på visning!

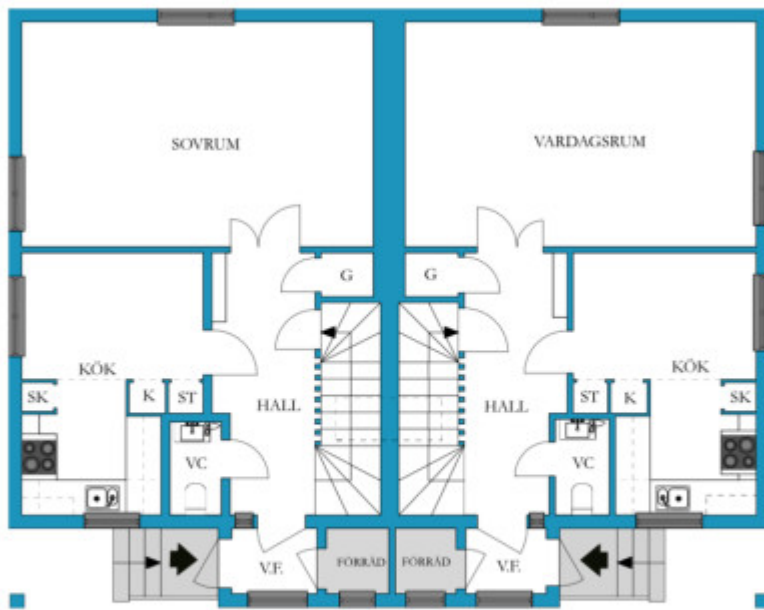
# Välkommen



# Fastighetskarta



# Planritningar



BOTTENVÅNING

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VÅN 1 TB

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



KÄLLARVÅNING

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Rumsbeskrivning

Villa med två likadant utformade lägenheter bredvid varandra med varsin entré.

## ENTRÉPLAN

### HALL

Här ligger klinker vid entrén längre in är det plastmatta på golvet. På väggarna är det målad väv.

### KÖK

Målade köksskåp i äldre standard, på golvet plastmatta och väggarna har målad väv. Kökets utrustning består av spis med induktionshäll och ugn, fläkt samt kombinerad kyl/frys. Här finns plats för ett matbord.

### VARDAGSRUM

Innan vardagsrummet finns ett litet förråd samt en dörr till källaren  
Vardagsrummet är rymligt och har ett parkettgolv samt ljust målad väv på väggarna.

### SOVRUM

Här ligger ett parkettgolv och på väggarna är det ljust målad vävtapet. Här finns en garderob och plats för enkelsäng.

### GÄSTTOALETT

WC och handfat. Klinkergolv och målad väv på väggarna.

## ÖVRE PLAN

### SOVRUM

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Tre stycken platsbyggda garderober. Plastmatta på golvet och målad väv samt panel på väggarna.

### SOVRUM

Här finns plats för dubbelsäng, på golvet plastmatta och tapet på väggarna.

### BADRUM

Badkar, WC, handfat och dusch. Plastmatta på golvet och målad väv på väggarna. Förberett för tvättmaskin.

### KÄLLARE

Tvättstuga med torkrum. Pannrum, rum, bastu, dusch samt två förråd.

## Övrig information

Hela fastigheten har inte kunnat besökas och fotograferas invändigt. En av lägenheterna är i dagsläget uthyrd. Uppgifter om interiör är enligt säljarens information. En köpare uppmanas undersöka detta närmare.

### Friskrivningsklausul

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köparen ej kan åberopa säljarens ansvar för dolda fel, som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

## Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Kiruna Karesuando GA:1

Ändamål: Väg

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2535 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 7700 kr/år
- Sophämtning 3800 kr/år
- Uppvärmning 25500 kr/år
  - inkl el (avser 28000 kWh/år)
- Sotning 4846 kr/år

---

**Total driftskostnad: 41846 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, fasad målad.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, äldre ytskikt i badrum på andra våning. Ytskikt invändigt är också äldre.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Två lägenheter i huset, finns 2 stycken nycklar till den del som inte är uthyrd. Till den andra - vet ej.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Vet ej

- 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: KARESUANDO 5:26
  - Taxeringsvärde: 386 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KARESUANDO GA:1
  - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 25-F2003/239 TELE (OPTISK FIBERKABEL)
- 

## Information om objektet

- Boarea: 172.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bjälklag: Vet ej.
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 1/2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats
  - Plåtarbete: Lackerad plåt
  - Uppvärmning: Markvärmepump (el)
  - Stomme: Vet ej
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
-



# 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)