



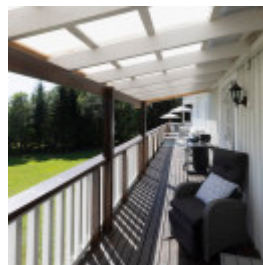
## Södra Såneby 94

<b>Län</b>	Värmland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Sunne	<b>Område</b>	Öjervik
<b>Gatuadress</b>	Södra Såneby 94	<b>Tomtarea</b>	5538 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	159 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	4 495 000 kr

### Villa med sjöutsikt!

Nu finns möjlighet att förvärva denna renoverade villa med högt läge och fantastisk sjöutsikt. Huset erbjuder öppna ytor och mycket rymd med en rustik känsla då det i kök/vardagsrum är öppet upp till nock och takstolarna är synliga. Huset innehåller bland annat kök, två stora allrum, fyra sovrum och två badrum. Bostaden omges av stora verandor på både övre och nedre plan i härlig New England-anda. På den stora tomten finner du bland annat äppel- och päronträd, bär samt gott om gräsytor för barnens lek och upptåg. I närområdet finns förskola och på cirka 10 minuter med bil tar du dig in till Sunne där skola finns från fsk till sista året i gymnasiet. För den aktive finner du här exempelvis skidanläggning och golfbana samt övrig service så som bland annat matvarubutik, restauranger, gym och apotek. Varmt välkommen på visning!

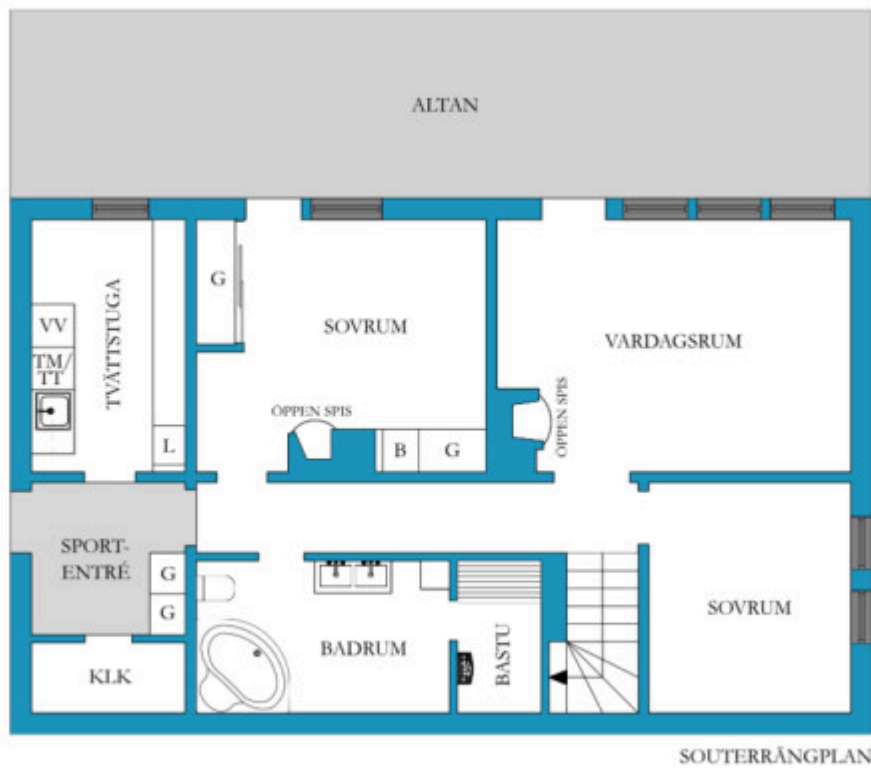
# Välkommen



# Planritningar



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



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



# Beskrivning

## ENTRÉPLAN

### HALL 1

Plats för hatthylla. Platsbyggda garderober med skjutdörrar.  
Trappa ner till souterrängplan. Svart klinker på golvet och målade väggar.

### ALLRUM

Kamin. Plats för soffgruppen, matsalsgrupp och övrigt möblemang. Utgång till altan som följer två sidor av huset.  
Laminatgolv och målade väggar.

### KÖK

Utrustat med induktions häll, köksfläkt, inbyggd ugn och micro, diskmaskin, kyl i fullhöjd samt mindre frys under köksö. Svarta skåpluckor samt tegelinspirerat kakel ovanför arbetsbänken som är i sten. Utgång till balkong.  
Infälld belysning som styrs med Plejd. Klinker på golv och målade väggar.

### MATPLATS

Plats för ett större matbord vid fönstren. Öppen planlösning mot allrummet och hallen.  
Infälld belysning som styrs med Plejd. Laminatgolv samt målade väggar.

### SOVRUM 1

Garderob. Parkettgolv och målade väggar med en tapetserad fondvägg.

### SOVRUM 2

Garderob. Parkettgolv och målade väggar med en tapetserad fondvägg.

### BADRUM

Utrustat med toalett, handfat, dusch med duschvägg. Öppningsbart fönster för vädring.  
Kakel/natursten på väggar, klinker med golvvärme.

### HALL 2

Platsbyggd garderob.

## SOUTERRÄNGPLAN

### VARDAGSRUM

Kamin. Plats för soffgruppen och övrigt möblemang. Utgång till altan.  
Laminatgolv och målade väggar med en tapetserad fondvägg.

### BADRUM

Utrustat med toalett, två handfat, högskåp samt ett hörnbadkar och dusch med ångfunktion. Via badrummet nås bastun som har sex-åtta sittplatser. Delvis kaklade väggar samt klinkergolv.

### SOVRUM 3

Plats för dubbelsäng. Öppen spis. Utgång till altan. Garderober med skjutdörrar. Laminatgolv och målade väggar med en tapetserad fondvägg.

### TVÄTTSTUGA

Utrustad med kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Här finns även varmvattenberedaren, en frys samt ett linneskåp. Plastmatta på golv samt målade väggar.

### SOVRUM 4

Rymligt förråd med bra förvaringsmöjligheter. Plats för dubbelsäng. Förvaringsutrymme under trapp.

Heltäckningsmatta på golv samt målade väggar.

#### GROVENTRÉ

Ingång med bra förvaringsmöjligheter i garderober samt en klädkammare med hyllor och stänger. Plastmatta på golv samt målade strukturtapet.

## Renoveringar

2021 - Luft-luft-värmepumpar

2022 - Kök, badrum, stor del av el bytt och jordad

2022/2023 Ytskikt

2023 - Målat fasad

## Övriga byggnader

#### GARAGE/KONTOR

Plats för en bil. Kontoret, som är ca 24 kvm (uppgift från säljaren), är isolerat samt har en separat ingång.

#### DUBBELGARAGE

Automatiska garageportar. Plats för två bilar. Bra förvaringsmöjligheter.

#### FÖRRÅD/VEDBO

Bra förvaringsmöjligheter för exempelvis verktyg samt ved.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 28290 kr/år  
- Inklusive el (avser 24000 kWh/år)
- Vatten/avlopp 7921 kr/år
- Sophämtning 3620 kr/år
- Sotning 1860 kr/år
- Försäkring 7050 kr/år

---

**Total driftskostnad: 48741 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.?

Ja, eldstad inne på kontor är ej godkänd.

- 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?

Nej

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

Ja, lyft tak samt tagit fram takbjälkar, tilläggsisolerat taket - 2022 Garage luftvärmepump - 2021 Nya hängrännor och stuprör - 2023 Mer än fasad målat - 2023 Nytt bastuaggregat - 2022 Badrum nere golvvärme Takdusch badrum entréplan

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st

- 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: SÖDRA SÅNEBY 1:153
  - Taxeringsvärde: 1 496 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 2 890 000 kr
  - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 1766-96/41 V.A.LEDNINGAR, Last: Ledningsrätt 17-Y-930 STARKSTRÖM
- 

## Information om objektet

- Boarea: 159.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 37.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Eldstäder, Balkong, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: Suterränghus
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Dubbelgarage på ca 50 kvm, Garage med isolerat kontor
  - Uppvärmning: Eldstäder, Vedspis, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: platta på mark , ca 20 kvm, Vedförråd, Förråd
  - Övrigt: FTX-system med värmeåtervinning
-



# 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)