



Arvid Lindmans väg 5

Län	Uppsala	Typ	Villa
Kommun	Östhammar	Område	Österbybruk
Gatuadress	Arvid Lindmans väg 5	Tomtarea	832 m2
Boarea	122 m2	Utgångspris	2 490 000 kr

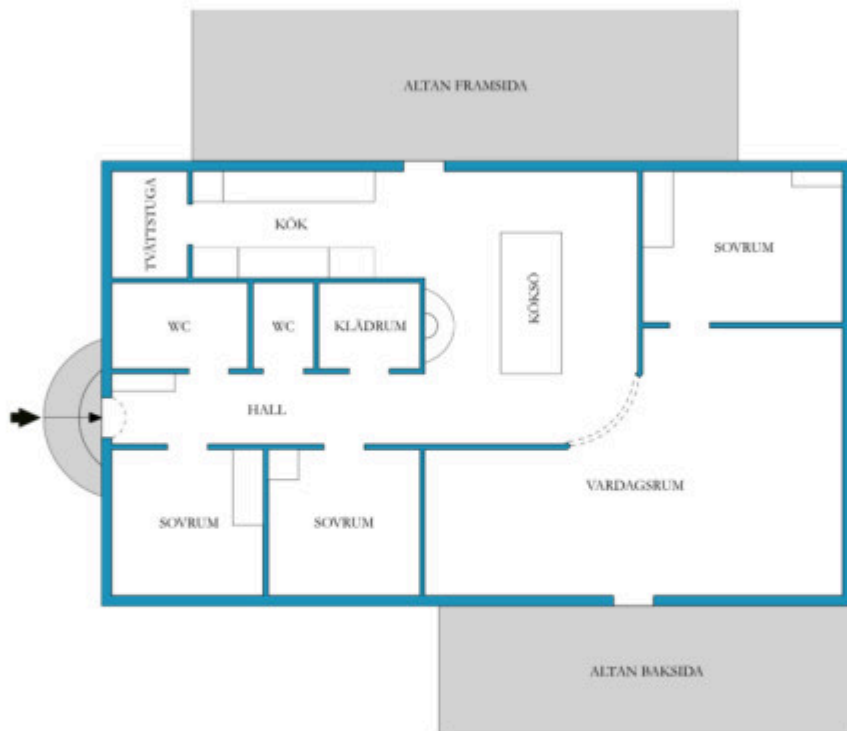
Enplansvilla med fristående dubbelgarage!

Enplansvilla med dubbelgarage och låga driftkostnader. Detta hus erbjuder en genomtänkt planlösning och ett friare läge i området. Här kan du njuta på altaner i två olika vädersträck som låter dig följa solens strålar hela dagen. I trädgården växer äppelträd, vinbärsbuskar och en insynsskyddande syrénhäck. Inomhus skänker kaminen extra komfort och bekvämlighet. Huset ligger i ett lugnt område med gångavstånd till skola, simhall, sporthall och torget. Österbybruk är en gammal bruksort med mycket historia och en fin miljö. Här finns även en trevlig badplats för varma sommark dagar. Missa inte chansen att förvärva denna trivsamma bostad med alla förutsättningar för ett bekvämt och naturnära boende. Varmt välkomna på visning!

Välkommen

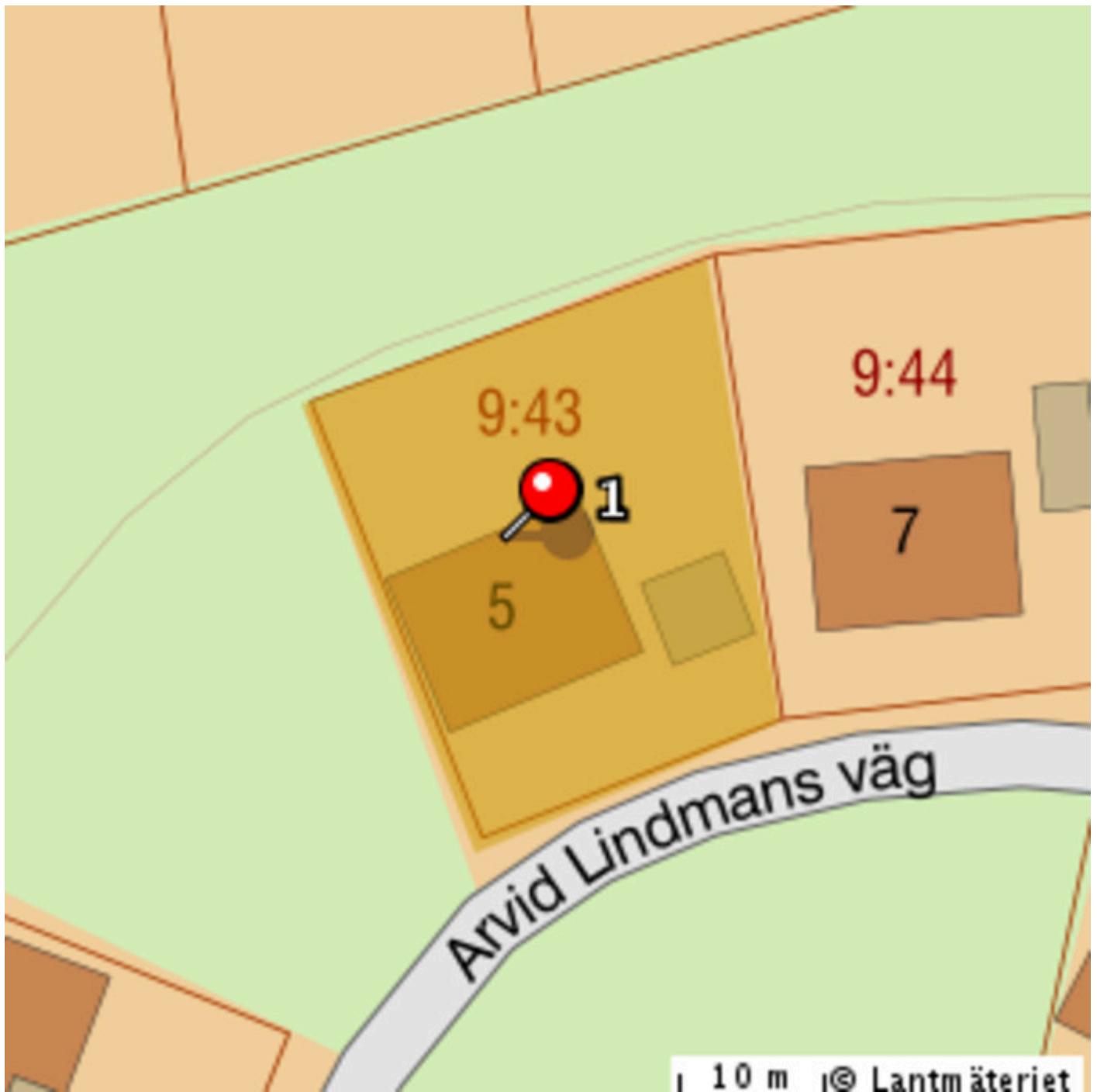


Planritning



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

Fastighetskarta



Beskrivning

Hall

Möblerbar yta. Förvaring i klädkammare.
Laminatgolv och tapetserade väggar.

Kök

Utrustat med diskmaskin, spishäll, inbyggd ugn samt kombinerad kyl/frys. Köksö med 4-6 sittplatser. Värmande kamin som förhöjer mysfaktorn. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Utgång till altan på framsidan.
Laminatgolv och ljusa/tapetserade väggar.

Vardagsrum

Rymlig yta med plats för både matsalsbord och soffgrupp. Utgång till altan på baksidan.
Laminatgolv och ljusa/tapetserade väggar.

Sovrum 1

Plats för dubbelsäng och garderober.
Heltäckningsmatta och målade väggar.

Sovrum 2

Plats för dubbelsäng och garderober.
Heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

Sovrum 3

Plats för dubbelsäng och garderober.
Heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

Badrum 1

Utrustat med dusch, WC, handfat.
Våtrumsmatta på golv och väggar.

Badrum 2

Utrustat med dusch, WC, handfat.
Klinkergolv och kaklade väggar.

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet 24000 kr/år
 - Uppvärmning + hushållsel. Förbrukning ca 12 000 kWh/år
- Vatten/avlopp 13200 kr/år
- Sophämtning 3000 kr/år
- Sotning 300 kr/år
- Försäkring 5481 kr/år

Total driftskostnad: 45981 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?

Nej

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

Ja, 2023 blev det vattenskada mellan kök och tvättstuga och då renoverades dessa utrymmen via försäkringsbolaget. 2024 nya heltäckningsmattor i alla sovrum.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Ja, lutningen i det kaklade badrummet är bristfällig. Se besiktningsprotokoll för mer information.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4

- 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: FILMS-ÖSTERBY 9:43
 - Taxeringsvärde: 1 483 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 1 418 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 122.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Kamin, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Dubbelgarage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Ventilation: Självdrag
-

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