



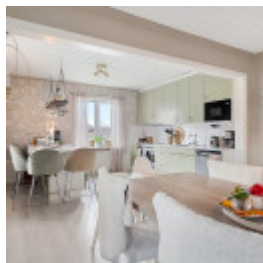
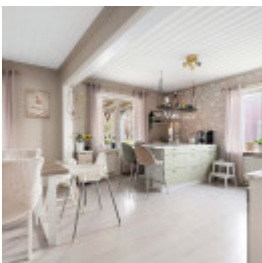
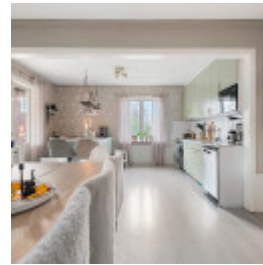
## Mikaelsvägen 9

<b>Län</b>	Västerbotten	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Vindeln	<b>Område</b>	Vindeln
<b>Gatuadress</b>	Mikaelsvägen 9	<b>Tomtarea</b>	1410 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	2 495 000 kr

### Rymlig och fin familjevilla med bra läge!

Välkommen till denna rymliga villa, perfekt för den stora familjen eller för dig som söker generösa ytor. Här erbjuds ett generöst boende med hela 7 sovrum, perfekt för den stora familjen eller den som vill ha gott om plats. Det rymliga köket har gott om arbetsytor och är idealiskt för både matlagning och större middagsbjudningar. Vardagsrummet ger utrymme för mysiga stunder och sociala tillställningar. En stor altan bjuder in till avkoppling och utomhusmiddagar, och en plan gräsmatta som ger gott om plats för lek och trädgårdsliv. Villan har ett utmärkt läge med närhet till både skoterleder och älven, vilket gör det enkelt att ta del av friluftsliv och naturupplevelser. För barnfamiljer är det gångavstånd till både skola och förskola, vilket underlättar vardagen. Vindelns erbjuder en lugn och trygg miljö med närhet till service och kommunikationer. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen





# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## - Entréplan -

### Hall

Rymlig och välkomnande hall med gott om plats för ytterkläder och skor.

Garderob för förvaring.

Trappa upp till övre plan samt källarplan

### Kök

Stort och öppet kök med fint ljusinsläpp från flera väderstreck. Köket är utrustat med kyl och frys, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro, spishäll, fläkt och diskmaskin.

### Vardagsrum

Rymligt rum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Gott om ljusinsläpp med fönster i två väderstreck.

### Gästtoalett

Utrymme med handfat i kommod, spegelskåp och WC.

## - Övre plan -

### Sovrum 1

Ljust sovrumsrum med dubbla fönster. Rummet ger plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

### Sovrum 2

Ljust och rymligt sovrumsrum med dubbla fönster. Rummet ger gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

### Sovrum 3

Ljust och rymligt sovrumsrum med dubbla fönster. Rummet ger gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

### Sovrum 4

Ljust sovrumsrum med dubbla fönster. Rummet ger plats för säng och tillhörande möbler.

### Badrum

Stilfullt badrum med plastmatta på golv och väggar. Badrummet är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC samt dusch och badkar.

## - Källarplan -

I källarplan finns ytterligare tre rymliga rum som idag används som sovrumsrum.

### Tvättstuga / Badrum

Helkaklat utrymme som är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC, dusch samt tvättmaskin och torktumlare. Klinker på golvet.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

7830 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 22788 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 28693 kWh
  - Vatten/avlopp 14300 kr/år
  - Renhållning 6680 kr/år
  - Försäkring 10931 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 54699 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?

Ja, blir lätt stopp på lilla toaletten på entréplan.

- 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, hela källaren blåstes ut 2016/17 gjorde 3 sovrum och en stor tvättstuga med toalett samt dusch i källaren, samt golvvärme system i hela källaren. Bilat upp alla gamla avloppsrör och bytt ut stammen. Fyllt upp med betong och isolerat alla väggar i källaren. Nya vatten dragningar mot alla element samt nya termostater till alla. Bytt ut elsystemet i hela huset, dragit nya elkablar i hela huset. 2018 byggde vi veranda/altan Skifte av kök och vardagsrum Större kök 2020 Badrum övervåningen 2022 Luftvärmepump 2023

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Ja, spisen fungerar inte helt (endast två plattor som fungerar)

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2

- 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: SERGEANTEN 1
  - Taxeringsvärde: 1 044 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 1 852 500 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: DEGERFORS S:3, S:20, S:15, S:40, S:41, S:37, S:29, S:39, S:10, S:36, S:27, S:1, S:44, S:28, S:38, S:35, S:43, S:42, S:2, S:17
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 24-IM1-40/24 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Vattenkraften
- 

## Information om objektet

- Boarea: 161.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 161.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Betong, Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Bergvärme, Luftvärmepump
  - 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



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