



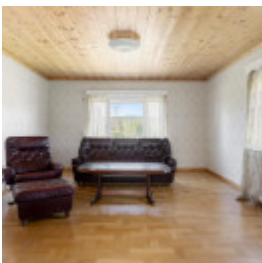
## Ängebo 207

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Hudiksvall	<b>Område</b>	Ängebo
<b>Gatuadress</b>	Ängebo 207	<b>Tomtarea</b>	1107 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	695 000 kr

### Charmig villa i ett lugnt område!

Charmig villa i Ängebo, Hudiksvall, med en boarea på 110 kvm och flera attraktiva bekvämligheter. Här finner du en altan, balkong och ett mysigt uterum. Villan är belägen i ett lugnt och familjevänligt område, vilket gör den idealisk för barnfamiljer. Tre sovrum, varav ett med balkong, ger gott om utrymme för hela familjen. Vardagsrummet och matsalen, som har utgång till uterummet, skapar en öppen och inbjudande atmosfär. Källaren erbjuder praktiska utrymmen som ett inbyggt garage, tvättstuga och pannrum. Den välskötta trädgården inbjuder till avkoppling och utomhusaktiviteter. Här finns även en praktisk jordkällare. Dessutom ingår en robotgräsklippare (Gardena 2022) som håller gräsmattan i trim. Med närhet till både natur och bekvämligheter, är detta hemmet för dig som söker en kombination av lugn och funktionalitet. Missa inte chansen att förvärva denna pärla i Ängebo!

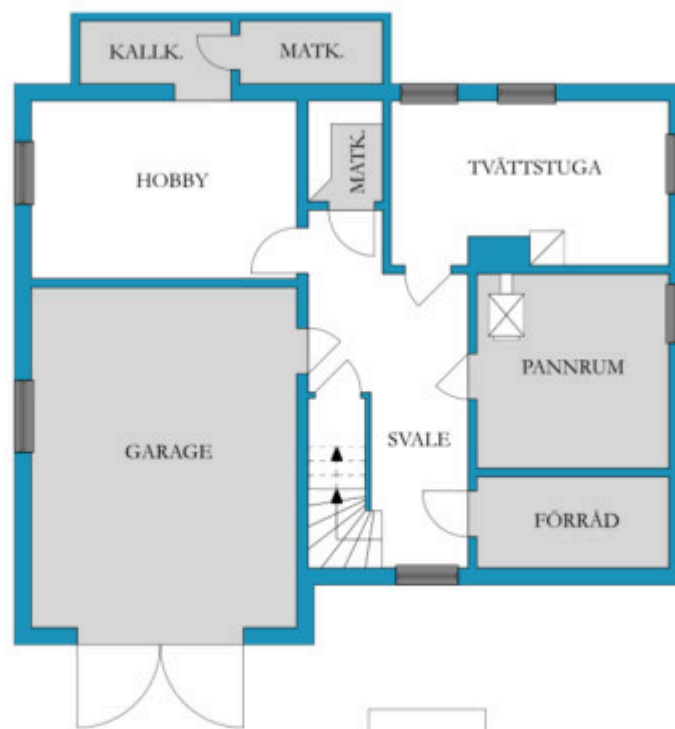
# Välkommen



# Planritning



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

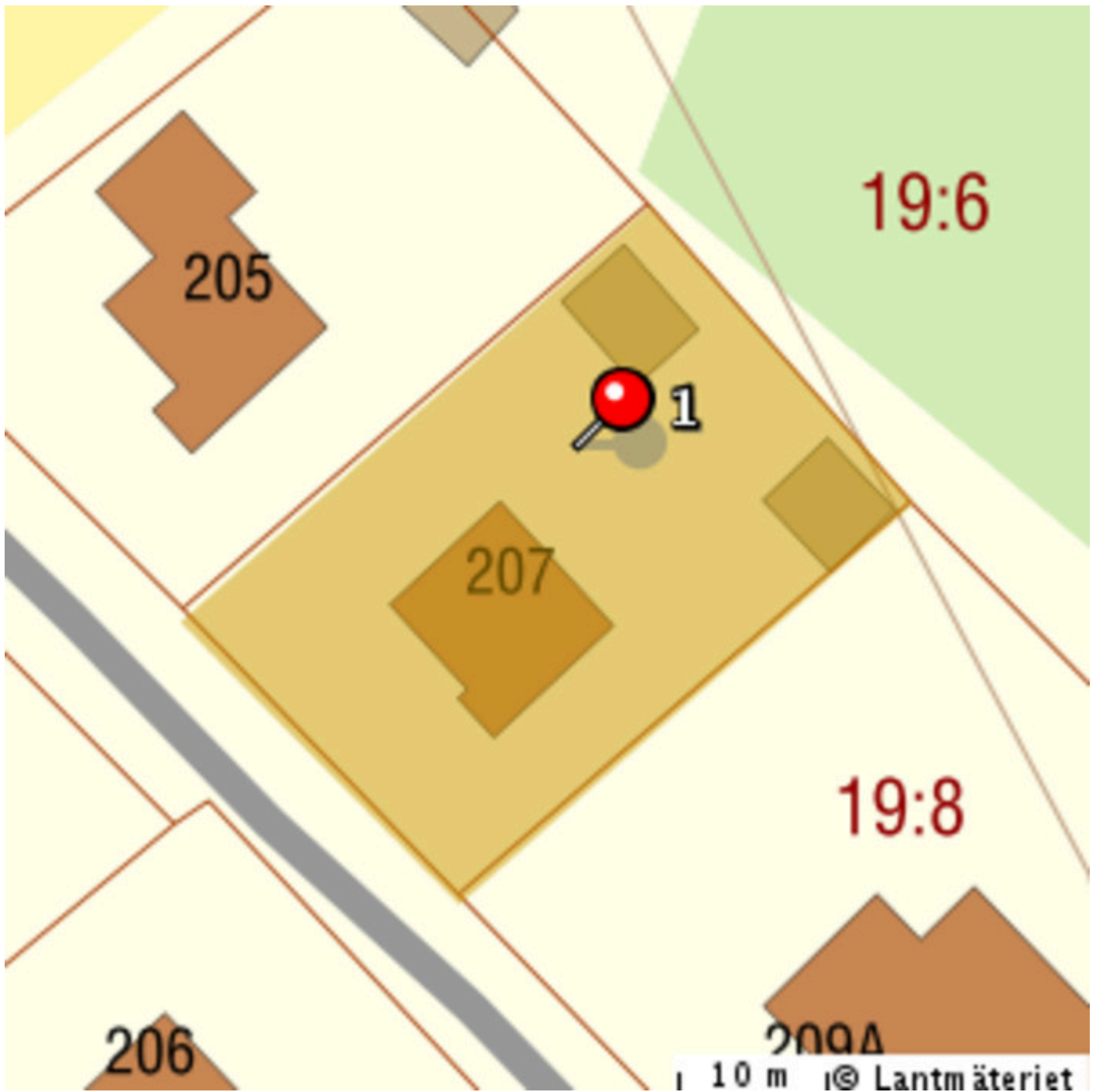


KÄLLARPLAN

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



# Fastighetskarta



# Beskrivning

## - ENTRÉPLAN-

### Hall

Plastmatta och tapetserade väggar. Förvaring i en garderob och två mindre förvaringsskåp samt avhängning av ytterkläder på hatthylla.

### Kök

Plastmatta och ljusa väggar. Vit och melerad skåpinredning, bra arbetsytor och kaklat stänkskydd. Köket är utrustat med spis, inbyggd mikro, inbyggd ugn, kyl (2023) och frys (2022) i fullhöjd samt diskmaskin.

### Matsal

Plastmatta och vackert tapetserade väggar. Plats för stort matsalsbord och vitrinskåp. Utgång till uterum.

### Vardagsrum

Parkettgolv och tapetserade väggar. Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang och TV-möbel.

### Sovrum

Plastmatta och tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderober.

### Badrum

Våtrumsmatta och våtrumstapet. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med duschväggar, kombinerat med draperi. vädringsfönster.

## -ÖVRE PLAN-

Här uppe finns två låga förvaringsutrymmen.

### Sovrum

Trägolv och tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng och arbetshörna.

### Sovrum

Plastmatta, tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng och arbetshörna. Utgång till balkong.

### Källare

I källaren finns ett hobbyrum, inrett som sovrums., större förvaringsrum, utbyggd matkällare/jordkällare , tvättstuga och garage. Både vedspis och vedpanna finns också i källaren

# Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Hudiksvall Bjuråkers-Ängebo GA:5

Förvaltning: Ängbos västra samfällighetsförening

Ändamål: Utlopp från markbädd, markbädd, trekammarbrunnar, inspektions-och rensbrunnar samt avloppsledning, service-ledning

Beteckning: Hudiksvall Bjuråkers-Ängebo GA:6

Förvaltning: Ängbos västra samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Beteckning: Hudiksvall Bjuråkers-Ängebo GA:7

Förvaltning: Ängebo va-samfällighetsförening

Ändamål: Grundvattenbrunnar, högreservoar, vattenverk, väg och gångväg, vattenledningar

# Område

Ängebo ligger mitt emellan Hassela och och Järvsö som har fina och välkända skidanläggningar. I Svågadalen kan alla möta den fantastiska naturen på sitt sätt, under alla årstider. Här finns fina vandringsleder, skidspår och skoterleder. Möjligheter till barnaktiviteter vid idrottsplatsen och motionscenter. Området har bra fiskevatten samt bär och svamp. Svågan som ringlar genom dalen kan ta dig ut på en kanottur.

Svågagården inrymmer förskola, skola och äldreomsorg samt ett hälsorum. Här finns även folkets hus som har restaurang, bibliotek mm. En fin idrottshall och kyrka finns också i den fina byggnaden. Här finns också 6 st nybyggda lägenheter för trygghetsboende. Elbilsladdare hjärtstartare finns också på Svågagården

Handlaren i Ängebo är servicepunkt i Svågadalen. Bra öppettider och utkörning av varor. Vid handlaren finns även tappställe för bensin och diesel. Handlaren är ombud för systembolaget och apotek har samarbete med XL-bygg samt postboxar för paketutlämning.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2618 kr / år

Inklusive avser 2021

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 18500 kr/år
    - Förbrukning 14614 kwh/år
  - Renhållning 1800 kr/år
  - Försäkring 3000 kr/år
  - Vatten/avlopp 1000 kr/år
    - Vattenavgift
  - Övrig kostnad 500 kr/år
    - Gatubelysning
  - Samfällighet 3000 kr/år
    - inkl avlopp.
- 

**Total driftskostnad: 27800 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.

Ja, men när det är mycket regn kan bli vattenansamling i jordkällaren under altanen.

- 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, vatten via vattenförening

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

Nej, altan och jordkällaren, uthus och garage. Tapetsering i hall, kammare och kök. Fönster bytt på mellanvåningen exl badrum. Fasaden målades 2022.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

fackman på fönsterbyte. Tapetserat själva.

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

Nej, vid mycket vatten kan det ibland rinna vatten längs med rören vid värmepannan.

- 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: BJURÅKERS-ÄNGEBO 19:6
  - Taxeringsvärde: 349 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 45 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BJURÅKERS-ÄNGEBO GA:5, GA:6, GA:7
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 70.00 m<sup>2</sup>
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Uterum, Altan, Balkong, Fiber
  - Bjälklag: Betong, Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Uppfart, Garage
  - Uppvärmning: Vedspis och vedpanna, Bergvärme
  - Tak: Plåttak 2005
  - Vatten: via vattenförening, Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - 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



**Amgad Abu-Ramadan**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)