



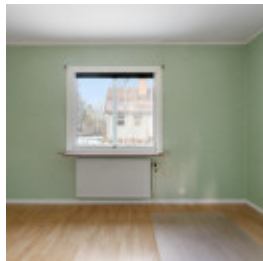
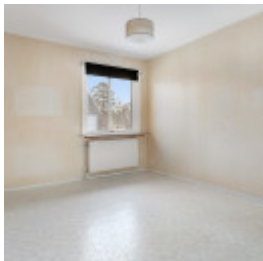
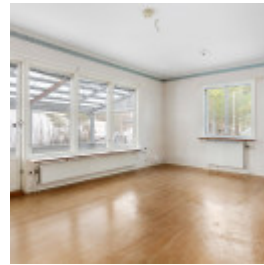
## Bjurlings väg 6

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Hudiksvall	<b>Område</b>	Friggesund
<b>Gatuadress</b>	Bjurlings väg 6	<b>Tomtarea</b>	890 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	550 000 kr

### Rymlig villa med naturskönt läge i Friggesund!

Ta chansen att förvärva en rymlig villa i det charmiga samhället Friggesund. Här bor du med närhet till både naturens skönhet och vardagslivets bekvämligheter. På gångavstånd finns sjö, badplats, mataffär och smidiga kommunikationer. Huset erbjuder bra ytor som passar hela familjen, med flera sovrum, inbjudande sociala utrymmen och välplanerade förvaringsmöjligheter. Det rymliga uterummet, med stora fönster som släpper in ett vackert ljus, förlänger bostaden och skapar en plats för avkoppling året runt. Dessutom underlättas vardagen av praktiska funktioner som en tvättstuga, en rymlig matkällare och ett funktionellt pannrum.

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

## -ENTREPLAN-

### HALL

Inbjudande hall med avhångningsmöjligheter vid entrén och garderober längre in för smidig förvaring.

### KÖK

Köket är utrustat med spis, diskmaskin, kyl/frys, köksfläkt och diskho. Förvaring finns i både underskåp och överskåp. Golvet är lagt i laminat, och väggarna är tapetserade. Svartmålade kakelplattor fungerar som praktiskt stänkskydd.

### VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med plastgolv och tapetserade väggar som pryds av en dekorativ bård vid taket. De stora fönsterpartierna släpper in generöst med ljus och skapar en ljus och trivsamt atmosfär.

### UTERUM

Ljust uterum med många fönster som släpper in rikligt med solljus. Utrymme för en matplats eller annan möblering.

### SOVRUM 1

Flexibelt rum som kan användas som sovrum, kontor eller hobbyrum. Gröna tapeter på väggarna och samma laminatgolv som i köket och hallen. Garderob finns för förvaring.

### SOVRUM 2

Väggar med gula tapeter och plastmatta på golvet. Garderober för praktisk förvaring.

### BADRUM

Klassiskt badrum med blått klinker och våtrumstapet kombinerat med vita kakelväggar. Utrustat med badkar, WC, handfat, spegelskåp.

## -VINDSPLAN-

### ALLRUM

Rymligt allrum med träklädda väggar och laminatgolv. Tak- och golvlister ramar in rummet och ger en harmonisk känsla.

### SOVRUM 3

Plastgolv och tapetserade väggar ger ett trivsamt intryck.

### WC

Våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustad med WC och handfat.

## -KÄLLARPLAN-

### KÄLLARRUM

Utrustat med frysbox och elskåp.

### MATKÄLLARE

Förvaring av livsmedel i en praktisk matkällare.

### TVÄTTSTUGA

Funktionell tvättstuga med tvättmaskin, duschkabin, tvättho och trähyllor för förvaring.

## PANNRUM

Rummet innehåller en kombipanna för ved och el (med möjlighet att ansluta olja) samt en eldriven varmvattenberedare monterad på väggen för att användas mest sommarhalvåret och man slipper elda i pannan.

## FÖRRÅDSRUM

Perfekt som förråd eller förvaring. Utrustat med hyllor, garderob och fönster som släpper in dagsljus.

# Området

Friggesund bjuder på en harmonisk miljö med närhet till både natur och fritidsaktiviteter. Svågans älv flyter genom området och erbjuder vackra vyer, fiske samt möjligheter till kanotturer. Här finns motionsspår, skidspår, fotbollsplaner och snökoterleder. I området finns även en sandstrand, en hamn vid Norra Dellen och utflyktsmål som Avholmsberget, känt för sin fantastiska utsikt.

Med skola, vårdcentral, mataffär och restauranger i samhället har du allt du behöver nära till hands. För skidälskare ligger Hassela sportcenter och Järvsö inom bekvämt avstånd.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

3795 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 6357 kr/år
- Sotning 1640 kr/år
- Försäkring 4400 kr/år
- Uppvärmning 9577 kr/år
  - Inklusive hushållsel avser 5700 kWh
- Renhållning 3000 kr/år
  - Enligt schablon.

---

**Total driftskostnad: 24974 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja, För carport, nej för vedbod.

- 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, bytt fjärrstyrd port i år. Huset tillägsisolerat med 70 mm isolering på norrsidan och 45 mm på sörsidan, brädfodrad 2010-2011. Målad 3 ggr, sista gången maj 2024.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- 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: FRIGGESUND 1:18
  - Taxeringsvärde: 506 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 361 561 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 76.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 75.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats (inglasad), Fiber, Kabel-TV
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Carport, Garage
  - Plåtarbete: Snörasskydd
  - Uppvärmning: Direkt-el, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Betong
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd
  - 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)