



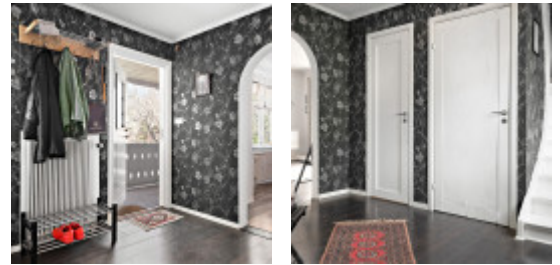
## Iggövägen 14

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Gävle	<b>Område</b>	Säljemar
<b>Gatuadress</b>	Iggövägen 14	<b>Tomtarea</b>	1773 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	129 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	1 290 000 kr

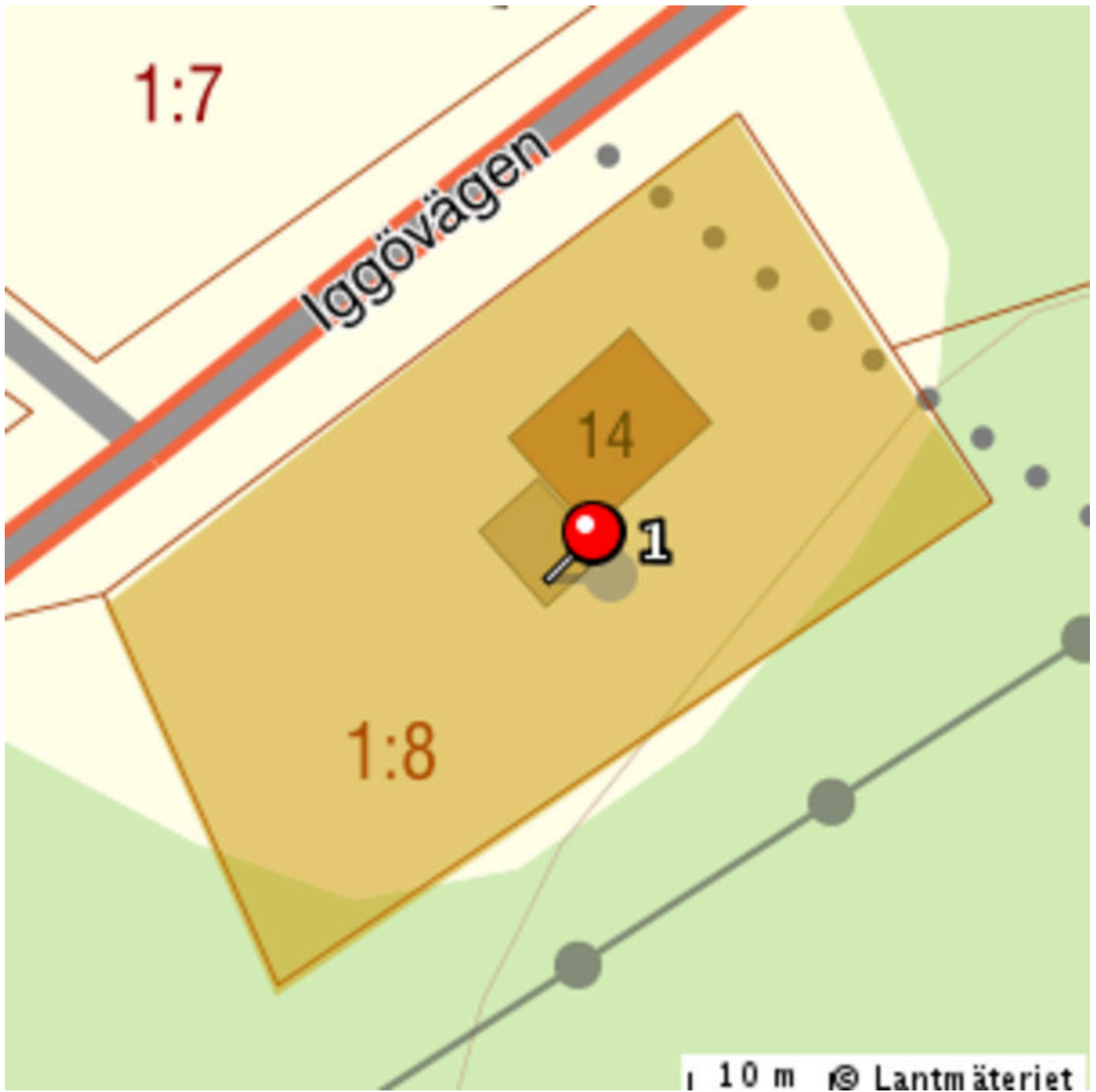
### Naturskönt läge med närhet till havet

Denna fastighet ligger i ett naturskönt område med närhet till attraktiva Iggön. Detta är en harmonisk och fridfull plats med rikt djurliv. Bo med naturen inpå knuten och fina promenadstigar i skogen. Dessutom finns Trödjemurarnas naturreservat att vandra omkring i. Säljemar är gemytlig liten fiskeby med en småbåtshamn. I området finns flera fritidsboenden vilket gör detta till ett lugnt område. Dock är detta ett möjligt åretruntboende. Bostaden ligger ca 1 km från havet och erbjuder en stor tomt där det finns möjlighet både för sociala tillställningar och lek. Uterum och altan är i skyddat läge av en tät häck. På tomten parkeras lätt flertalet bilar på grusplan. Här finns även ett fristående förråd. Invändigt rymmer villan två sovrum med möjlighet att dela av allrummet uppe till ytterligare ett sovrum. Generös yta i vardagsrummet som dessutom har en eldstad som skänker både värme och höjer mysfaktorn. Fullt utrustat kök med plats för ett större matbord. I källaren finns möjlighet till bra förvaringsutrymmen samt en tvättstuga och ett duschrum. Detta är en praktisk bostad som passar familjen väl då skolskjuts finns i närheten och det inte är så mycket trafik på vägen utanför. Till Gävle är det ca 2 mil. Varmt välkommen att visa ert intresse!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Hall

Bra förvaring för ytterkläderna på hatthylla och skohylla. Rymlig platsbyggd garderob.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och garderober. Betsad träpanel som fondvägg.

Vardagsrum

Generöst rum med plats för både soffgrupp och matsalsbord om sex sittplatser. Eldstaden skänker både värme och höjer mysfaktorn. Utgång till stort uterum i soligt sydvästläge. Utanför är ett trädäck med plats för möbler.

Kök

Utrustat med kylskåp, diskmaskin, keramikhäll och inbyggd ugn. Praktiskt skafferier med hyllor. Bra arbetsytor som underlättar matlagningen. Plats för köksbord med upp till sex sittplatser.

Gästtoalett

Strategiskt placerad via hallen. Utrustad med tvättställ och toalett. Klinkergolv och målade väggar.

- Övre plan -

Allrum

Betsad träpanel som fondvägg. Sidovind med bra förvaring. Möjlighet finns att dela av detta rum om ytterligare ett sovrum önskas.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Sidovindar med bra förvaring.

- Källare -

Korridor

Klinkergolv. Utgång till trädgården.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin. Klinkergolv och kaklade väggar.

Duschrum

Duschhörna som avskärmas med en vägg av betongglas. Här finns även ett tvättställ och ett badkar. Klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar.

Pannrum

Här står pelletsbrännare och varmvattenberedare. Via detta rum nås ett förråd där pellets med fördel kan förvaras.

## Övrig information

Nytt taxeringsvärde för år 2024 är 959 000 kr.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

7193 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 14000 kr/år
  - Förbrukning 12 000 kwh/år.
- Sophämtning 2200 kr/år
- Vatten/avlopp 1200 kr/år
- Försäkring 5000 kr/år
  - Enligt schablon

---

**Total driftskostnad: 22400 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, vid extrema skyfall hinner inte dräneringen med riktigt.

- 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?

Ja, vattnet är lite färgat, men ska vara tjänligt.

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

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, viss utebelysning är inte inkopplad. Frysen är trasig. Dörren till källaren tar i lite i golvet. Blandaren till badkaret i källaren är trasigt. Två takpannor saknas på entrétaket. Glaset i eldstaden är sprucket.

- 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: SÄLJEMAR 1:8
  - Taxeringsvärde: 704 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 795 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 129.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 80.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 2-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Uterum, Eldstad, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Direkt-el, Pellets
  - Stomme: Betong, Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Övrigt: Vinterboende
  - 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)