



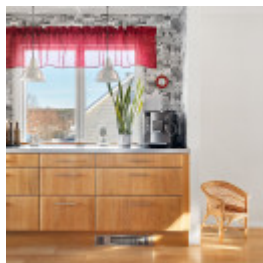
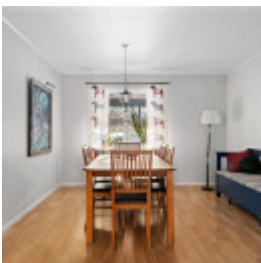
Sjönäsvägen 8

Län	Västernorrland	Typ	Villa
Kommun	Örnsköldsvik	Område	Bredbyn
Gatuadress	Sjönäsvägen 8	Tomtarea	970 m ²
Boarea	99 m ²	Utgångspris	890 000 kr

Trivsamt och välskött familjehem med låga driftkostnader och härliga utomhusytor!

Välkommen till Sjönäsvägen 8 i Bredbyn, Örnsköldsvik – ett rymligt och trivsamt hem med välplanerade ytor i en lugn och familjevänlig miljö. Bostaden om 99 + 109 kvm är löpande uppdaterad och i gott skick. Här finns fiber indraget, garage intill huset och en naturskön placering nära Anundsjöån. Den energieffektiva bergvärmeanläggningen ger låga driftkostnader, medan smarta förvaringslösningar som inbyggda garderober, kattvindar och källarförråd bidrar till praktisk funktionalitet. De generösa utomhusytorna, med en solig altan och balkong, skapar en härlig plats för avkoppling. Ett välskött och inbjudande boende för dig som värdesätter lugn, komfort och praktiska lösningar. Bostaden ligger i ett familjevänligt bostadsområde med grönskande omgivningar och ett naturligt insynsskydd tack vare växtlighet. Här har du närhet till skola, affärer och hälsocentral, samt goda kommunikationer och kollektivtrafik för enkel pendling. Välkommen på visning!

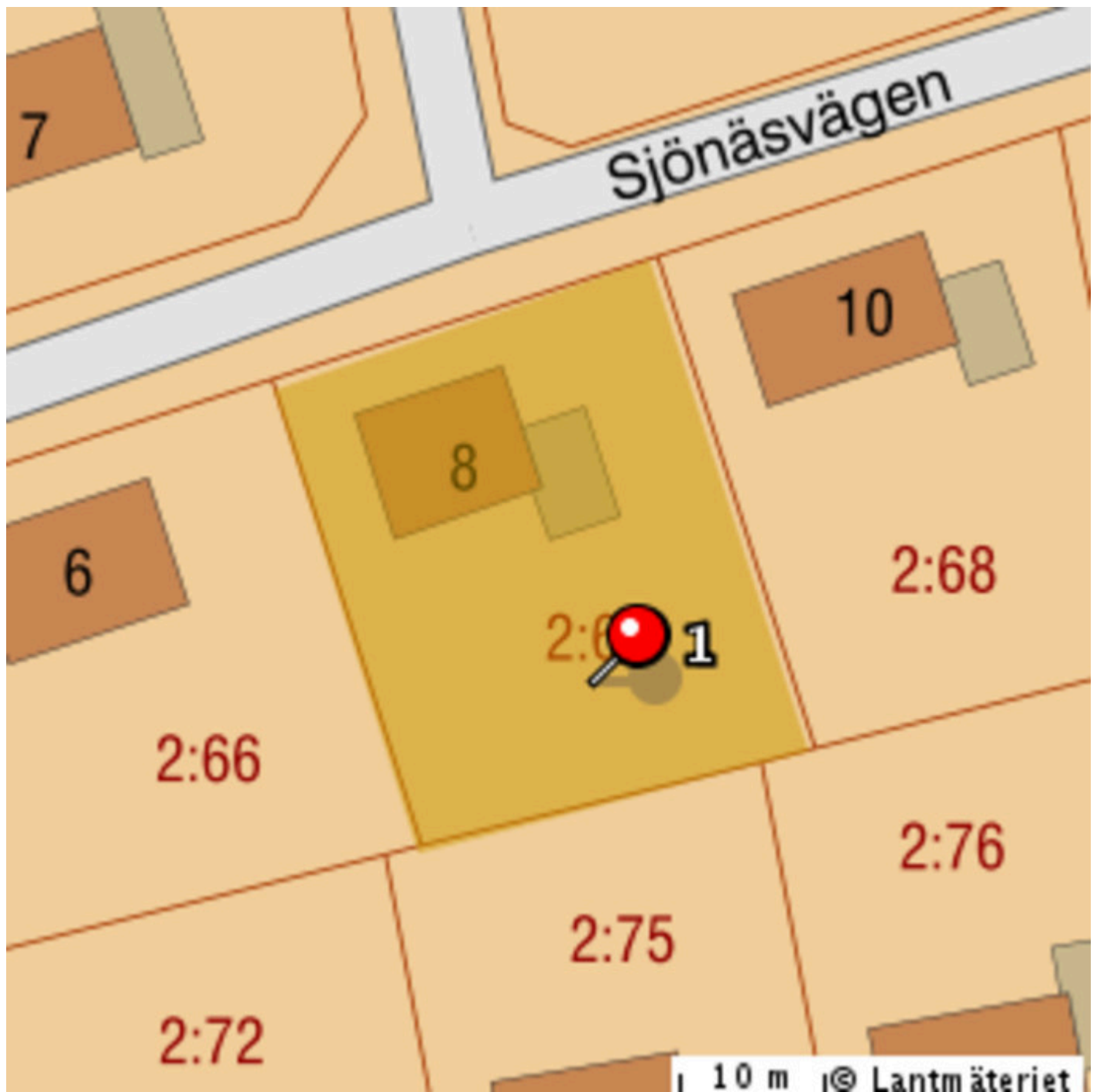
Välkommen



Säljarens egna bilder



Fastighetskarta



Beskrivning

- ENTREPLAN -

HALL

Ljus och välkomnande hall med klickgolv som löper genom hela nedervåningen, med undantag för vardagsrummet. Här finns inbyggda garderober som ger extra förvaringsutrymme, samt plats för avhängning. Här finns även trappan som leder upp till övervåningen.

KÖK

Ett välutrustat Sentenskök (Electrolux) från 2012 med gott om förvaringsutrymme. Köket är utrustat med induktionshäll, ugn, kyl och frys med ismaskin, diskmaskin samt köksfläkt (Franke). Bänkskiva är i laminat och ett svart stänkskydd i klinker. Öppen planlösning mot den nuvarande matsalen, som tidigare varit ett sovrum. Köket och matsalen bjuder på en rymlig och social yta.

VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med vackert fiskbensmönstrat trägolv. Här finns plats för en stor soffgrupp och sociala ytor. Utgång till den rymliga altanen med utsikt mot gården. Stort ljusinsläpp genom fönsterpartierna.

ALTAN

Altanen löper längs hela husets fasad och erbjuder flexibla användningsmöjligheter. Med sitt soliga sydostläge är den en perfekt plats för både avkoppling och sociala tillställningar.

SOVRUM 1

Mysigt sovrum med rosa tapeter och klickgolv. Inbyggda garderober samt plats för en större sängmöbel och ytterligare möblemang.

BADRUM

Totalrenoverat 2015 med våtrumstapet och plastmatta. Utrustat med handfatskommod, toalett, dusch, vattenburen handdukstork och fläkt för god ventilation.

- ÖVERVÅNING -

HALL

Trevlig hall med tapetserade väggar och klickgolv. Här finns plats för en sittmöbel eller mindre arbetsyta. Kattvind löper längs hela övervåningen och erbjuder gott om förvaring.

SOVRUM 2

Rymligt sovrum med lila väggar och klickgolv. Gott om plats för säng och övrigt möblemang. Utgång till en mindre balkong. Förvaringsmöjligheter genom inbyggd garderob samt tillgång till kattvind.

SOVRUM 3

Ljust och trivsamt sovrum med blommiga tapeter och klickgolv. Garderob med skjutdörrar längs hela väggen som rymmer det mesta. Rummets fönster ger bra naturligt ljusinsläpp.

TOALETT

Utrustad med toalettstol, handfat, spegel samt två skåp för extra förvaring. Klätt i indyllisk badrumstapet.

- KÄLLARPLAN -

ALLRUM

Det tidigare garaget har omvandlats till ett allrum med stora möjligheter att inredas efter behov, exempelvis som hobbyrum. Ingång till det nya garaget finns här.

GÄSTRUM

Tidigare torkrum har nyttjats som ett extra sovrum/gästrum. Plats för säng eller annan möblering. Fönster för naturligt ljusinsläpp.

TVÄTTSTUGA

Funktionell tvättstuga med tvättmaskin, badkar, tvättho, arbetsbänk och underskåp för förvaring.

FÖRRÅD & PANNRUM

Ett heldedikerat förråd samt ett tidigare pannrum där oljepannan har ersatts med en bergvärmepump. Utrymmet används nu som extra förråd, vilket ger gott om förvaringsmöjligheter. Utöver detta finns även ytterligare förvaringsmöjlighet i form av en matkällare, perfekt för förvaring av livsmedel.

Kostnader

Fastighetsavgift

2595 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 9930 kr/år
- Sophämtning 1952 kr/år
- Försäkring 8684 kr/år
- Övrig kostnad 3000 kr/år
 - Fiberanslutning frivilligt
- Uppvärmning 19731 kr/år
 - Inkl. hushållsel. Avser 8 170 kWh.

Total driftskostnad: 43297 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Vet ej

- 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, Kök, badrum, ytskikt.

- 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?

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: ANUNDSJÖ-NÄS 2:67
 - Taxeringsvärde: 346 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 450 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 22-IM4-42/1169 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Vattentäkt Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 99.00 m²
 - Biarea: 109.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd, Vindsförråd
 - 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