



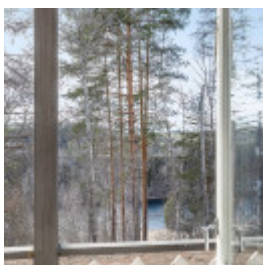
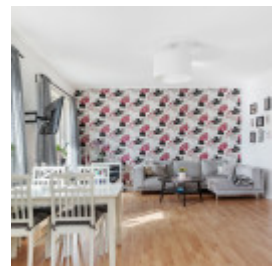
Sollefteåvägen 72

Län	Västernorrland	Typ	Hyresfastighet
Kommun	Sollefteå	Område	Ramsele
Gatuadress	Sollefteåvägen 72	Tomtarea	5980 m2
Boarea	330 m2	Utgångspris	675 000 kr

Fastighet med fyra lägenheter!

Sollefteåvägen 72 erbjuder fyra rymliga lägenheter som i dagsläget är uthyrda! Den 330 kvadratmeter stora byggnaden består av fyra lägenheter fördelat på tre trerummare och en tvårummare. Samtliga lägenheter har kök, badrum och ett rymligt vardagsrum. Lägenheterna på ovanvåningen har balkong och en av lägenheterna på entréplan har altan. I källaren finns tvättstuga och förråd. Parkeringsplatser finns på gården med en vacker tall i centrum. Trädgården har stor potential och här finns bland annat en jordkällare. Fastigheten är belägen utanför den lilla byn Ramsele. Här finns ett rikt friluftsliv med fiske och vacker natur i området. I samhället finns skola, förskola, mataffär och närhet till slalombacke. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Planritning



BOTTENVÄNING

100% BYGGKOSTENSKATTEN SKALL OCH SKALL INTE KÖPA BYGGKOSTENSKATTEN



VÅN 1 TR

100% BYGGKOSTENSKATTEN SKALL OCH SKALL INTE KÖPA BYGGKOSTENSKATTEN



KÄLLARVÄNING

100% BYGGKOSTENSKATTEN SKALL OCH SKALL INTE KÖPA BYGGKOSTENSKATTEN



Rumsbeskrivning

LÄGENHET 1 (Entréplan)

2 rum och kök, 65 kvm.

Hall: Hall med plats för klädavhängning och en liten städskrubb. Plastmatta i klinkerimitation på golvet och målad tapet på väggarna.

Sovrum: Sovrummet har plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns garderober och på golvet ligger laminat. Väggarna är målade.

Kök: Kök med kyl/frys, fläkt och spis med ugn. Här finns plats för matbord för fyra. Målade väggar och laminatgolv.

Vardagsrum: Plats för soffgrupp och tv-möbel. Laminatgolv och målade väggar samt fiber.

Badrum: I badrummet finns toalett, handfat och duschkörna med glasväggar. Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

LÄGENHET 2 (Entréplan)

3 rum och kök, 80 kvm.

Hall: Hall med plats för klädavhängning och tapetserade väggar.

Vardagsrum: Här finns en öppen spis med insatskamin och uttag för fiber. Plats för soffgrupp och skjutdörrar till ett av sovrummen. Även altanen nås härifrån. Tapeter på väggarna och laminat på golvet.

Sovrum 1: Plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns garderober. Tapeter på väggar och laminat på golvet.

Sovrum 2: Plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns garderober. Tapeter på väggar och laminat på golvet.

Kök: Köket består av kyl och frys, spisfläkt, diskmaskin, spishäll och ugn. Plats för matbord för fyra. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Badrum: Badrum med duschkörna med glasväggar, toalett, fristående handfat och skåp. Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

LÄGENHET 3 (ovanvåning)

3 rum och kök, 70 kvm.

Hall: Plats för klädavhängning. Tapeter på väggarna och laminatgolv i klinkerimitation.

Sovrum 1: Mindre rum med snedtak. Passar som kontor. Laminatgolv och tapetserade väggar. Här finns garderober.

Kök: Kyl och frys, spis med ugn och fläkt. Plats för matbord för sex personer. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Sovrum 2: Snedtak och plats för dubbelsäng. Garderober. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Vardagsrum: Plats för soffgrupp. Laminatgolv och tapetserade väggar. Fiber. Utgång till balkongen.

Badrum: Kaklat badrum med våtrumsmatta på golvet. Dusch med glasväggar, toalett, spegelskåp och handfat med kommod.

LÄGENHET 4 (ovanvåning)

3 rum och kök, 85 kvm.

Hall: Möblerbar hall med öppen spis och plats för klädavhängning och praktisk förvaring i garderob. Plastmatta på golvet och tapeter på väggarna.

Vardagsrum: Vardagsrummet har plats för soffgrupp och tv-möbel. Här ligger en fiskbensparkett på golvet och väggarna är tapetserade. Fiber finns indraget och balkongen nås från detta rum.

Kök: I köket finns kyl och frys, spis med ugn och fläkt. Det finns även ett städskåp och ett skafferier. Här är plats för matbord. Linoleummatta i träimitation på golvet.

Sovrum 1: Sovrum med snedtak och plats för dubbelsäng och garderober. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Badrum: Även i badrummet är det snedtak och här finns dusch med glasväggar, handfat med kommod, spegelskåp och toalett. Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

KÄLLARE

I källaren finns tvättstuga som är gemensam för lägenheterna. Här finns tvättmaskin, torktumlare och avfuktare samt plats att hänga kläder. Målat betonggolv och betongväggar. I källaren ligger också pannrummet och förråden.

Övrig information

Fastigheten är taxerad som Taxeringsenhet 220 - Småhusenhet, bebyggd

Kostnader

Fastighetsavgift

4463 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 35000 kr/år
- Elektricitet 39000 kr/år
 - avser 26000 kWh/år
- Vatten/avlopp 12200 kr/år
- Sotning 2500 kr/år
- Renhållning 9000 kr/år
- Försäkring 12800 kr/år

Total driftskostnad: 110500 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 ena takfoten är det lite fuktskador från ett otätt rasskydd.

- 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, Renoverat 2-rumslägenheten 2021. Ny ytterdörr 2021. Installerat jordvärmepump och grävdes för jordvärmeslang 2022.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, Jordvärmepumpen och luft-vattenvärmepumpen är i behov av översyn innan de tas i bruk.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Minst 2 till varje lägenhet och minst 4 till porten.

- 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: VIKEN 3:8
 - Taxeringsvärde: 595 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 300 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 330.00 m²
 - Biarea: 79.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Parkering på gården
 - Uppvärmning: Luftvattenvärmepump, Elpanna, Jordvärme, Pellets, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
-

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 objektsbeskrivningen 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 objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se