Vårdhemsvägen 12

Län
Västernorrland

Område
Bollstabruk

Utgångspris
350 000 kr

Kommun
Kramfors

Tomtarea
1410 m2

Typ
Villa

Boarea
140 m2

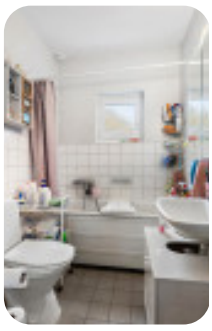
Välskött villa med bergvärme, braskamin och närhet till både fjärd, skola och service!

På Vårdhemsvägen i Bollstabruk, Kramfors, finner du denna charmiga villa med en perfekt kombination av modern bekvämlighet och naturnära livsstil. Med en braskamin installerad 2013 och bergvärme som uppvärmningskälla, erbjuds ett energieffektivt boende. Alla fönster byttes 2019, vilket bidrar till både komfort och estetik. Den rymliga uteplatsen och balkongen ger möjlighet att njuta av soliga dagar, medan fiberanslutningen säkerställer snabb och stabil internetuppkoppling.

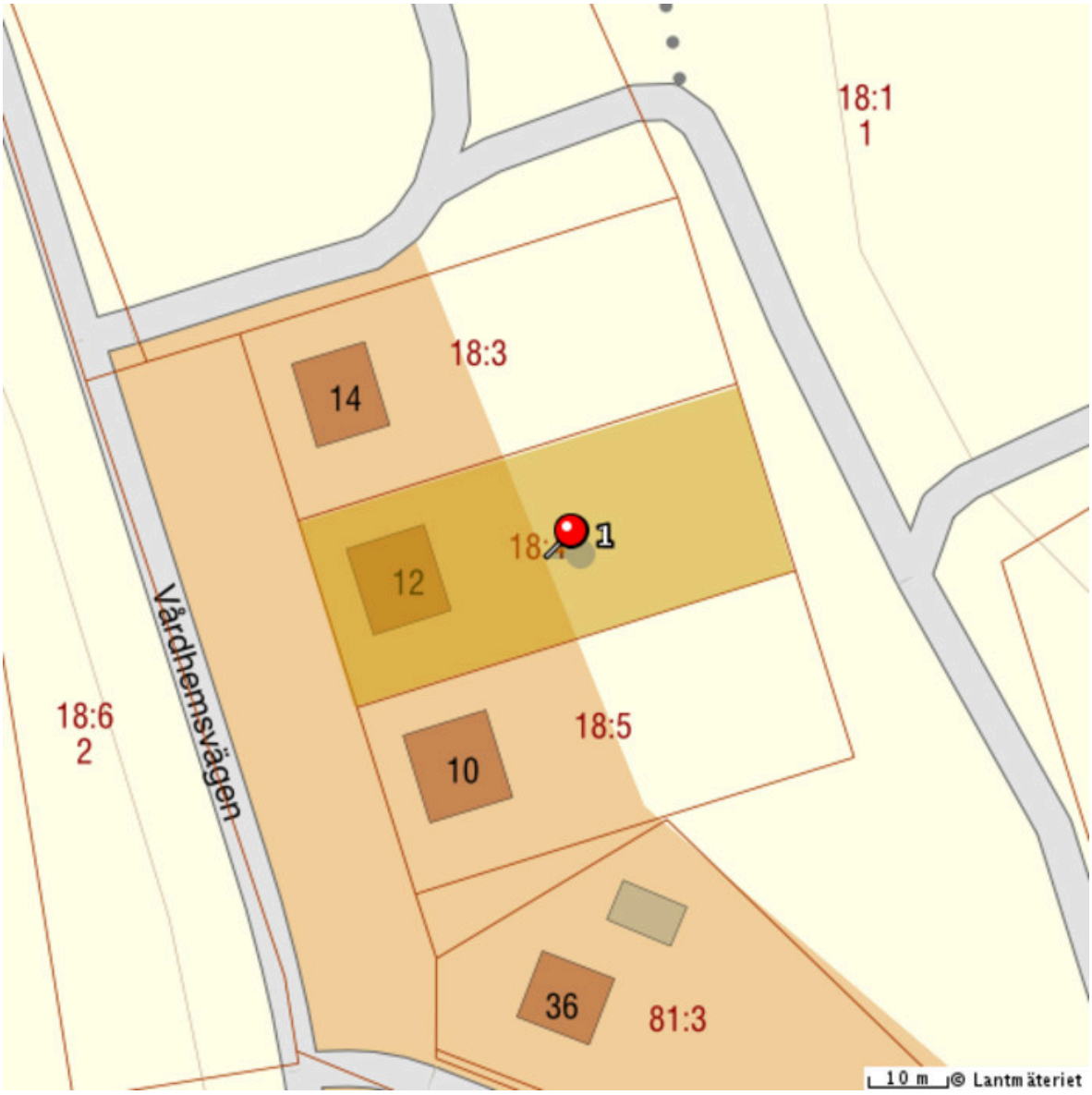
Villan ligger i ett familjevänligt område med närhet till fjärden, endast 150 meter bort, vilket ger möjlighet till härliga promenader och naturupplevelser. För barnfamiljer är det gångavstånd till både förskola och lågstadieskola, vilket underlättar vardagen. Inom fem minuters promenad når du både busshållplats och Coop, samt simhall och gym. Den nyrenoverade toaletten på andra våningen, med kakel och klinker, ger en modern touch till bostaden. Missa inte chansen att förvärva denna fantastiska villa i ett lugnt och trivsamt område.

Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

– Entréplan –

HALL
Välkomnande hall med gott om plats för kläder och skor. Väggarna är målade i en grå nyans och på golvet ligger laminat. Här finns trappan som leder till övre plan.

KÖK
Charmigt 50-talskök med vitmålade luckor och gott om förvaring bakom skåpsinredning. Grått stänkskydd och taperserade väggar. Klinkergolv vid spisen. Här finns plats för ett matbord intill fönstret samt goda arbetsytor. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och kombinerad kyl/frys.

MATSAL
Rymlig matsal med plats för större matbord och tillhörande möbler. Väggar i en beige nyans och trägolv.

VARDAGSRUM
Trägolv i ett genomgående flöde från matsalen. Gott om plats för soffgrupp och andra möbler. Här finns även en kamin med insats som skapar både värme och trivsel. Fönster i två väderstreck släpper in fint ljus. Väggarna är tapetserade.

BADRUM
Badrum med kaklat golv och vita kaklade väggar, samt målade partier upptill. Utrustat med handfat, wc, spegelskåp och badkar. Ett mindre fönster ger naturligt ljus och möjlighet till vädring.

– Övre plan –

HALL
Möblerbar hall med gott om förvaring i garderober.

SOVRUM 1
Tapetserade väggar och trägolv. Här finns en kamin som ger extra värme. Passar både som sovrum eller hobbyrum.

SOVRUM 2
Sovrum med rosa tapetserade väggar och plats för dubbelsäng. Härifrån når du bostadens balkong.

SOVRUM 3
Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Tapetserade väggar.

TOALETT
Helkaklad toalett med grått klinkergolv och vita kaklade väggar. Här finns wc, handfat och spegel.

Skriftliga pantbrev

Totalt antal inteckningar: 5 st.
Totalt belopp: 45 000 kr

Säljaren har påbörjat dödningsprocess av de skriftliga pantbreven.
Pantbreven kommer inte kunna användas av köpare för belåning.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: BOLLSTA GA:3
Förvaltning: BOLLSTABRUKS VÄGFÖRENING
Ändamål: Vägar

Övrig information

Viss lösöre kan ingå i köpet enligt överenskommelse med säljare.

Kostnader

Fastighetsavgift

1943 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 6200 kr/år
- Sophämtning: 2360 kr/år
- Sotning: 500 kr/år
- Försäkring: 5789 kr/år
- Samfällighet: 1200 kr/år
  - Snöröjning, sökning. Sandning.
- Uppvärmning: 16000 kr/år
  - Inklusive el

Total driftskostnad: 32049 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, Tak och hängrännor är i behov av viss renovering.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
  Nej, Kommer att byta elcentral inne till. Automatsäkringar. Planerat med elektriker.
- **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, Alla fönster är bytta. Målat och tapetserad hela huset, uppe och nere. Nyrenoverad toalett på övervåning. Bytt golv i kök, hall nedervåning och hall på övervåning. Tagit bort matta och slipat golv i tv-rum. Målat källarplan. Installerat tvättmaskin och torktumlare. Satt in nytt elskåp på utsidan. Det kommer sättas in nya automat säkringar, samt ett nytt elskåp inne. Bytt rör i källaren och i köket. Bytt avloppsrör i källare. Lagt nytt betong på golvet i garaget. Lyft upp taket i vardagsrum samt kök. Lagat och bytt tak på övervåning. Installerat in bergvärme. Installerat in kassett i kamin. Installerat fiber. Ny frys, kyl och spis. Nytt kakel i köket samt alla bänkar. Målat om badrum.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
  Ja, fönster, bergvärmen, kasset, el och byte av rör.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
  Nej
- **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: BOLLSTA 18:4
- Taxeringsvärde: 259 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 5 st, sammanlagt 45 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BOLLSTA GA:3
- Rättigheter: Last: Avtalsservitut 22-IM3-50/585 SE BESKRIVNING
- Servitut: Avtalsservitut Ledning

Information om objektet

- Boarea: 140.00 m²
- Biarea: 80.00 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Fiber, Uteplats
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 1½ plan med källare
- Fasad: Puts
- Fönster: Tvåglas
- Parkering: Bilplats
- Uppvärmning: Bergvärme, Ved
- Stomme: Lättbetong
- Tak: Tegelpannor
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
  Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
  Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare

Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se

© 2025 Hemverket AB. All rights reserved.