



Boda 243

Län
Västernorrland

Kommun
Sundsvall

Typ
Villa

Område
Boda

Byggnadsår
1947

Tomtarea
1249 m²

Boarea
106 m²

Utgångspris
295 000 kr

Charmigt 1,5-planshus med källare i naturnära läge!

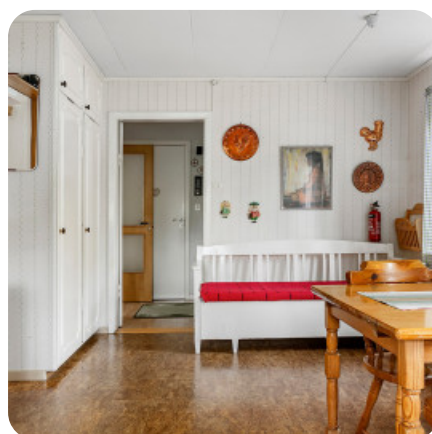
Välkommen till detta trivsamma hem som erbjuder ett lugnt och naturnära läge! På entréplan möts du av ett hemtrevligt kök med charmiga gula luckor och rymlig matplats, ett generöst vardagsrum med plats för både soffgrupp och matsalsbord samt ett duschrum med wc.

På övre plan finns en hall med ingång till klädkammare, två sovrum varav ett med ingång till ytterligare ett mindre rum, perfekt som kontor eller barnrum. Källaren rymmer pannrum, tvättstuga med dusch, snickarum, kallkällare och gott om förvaring. Utanför väntar en mysig trädgård med lekstuga.

Boda 243 ligger i ett lugnt och rofyllt läge i Bispgården, med naturen runt knuten. Området erbjuder vacker natur och möjligheter till friluftsliv, samtidigt som det är cirka 2 mil till service som mataffär, skola och vårdcentral.

Välkomna på visning!

Välkommen





Beskrivning

ENTRÉPLAN

HALL

Inbjudande hall med trappa både till övervåningen. Här finns klädhängare. På golvet ligger klickgolv.

KÖK

Köket har plastmatta och tapetserade väggar. Gula skåpsluckor och kakel ovanför arbetsbänken. Utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl och diskmaskin. Här finns även en rymlig matplats.

VARDAGSRUM

Ljust vardagsrum med fönster i flera väderstreck. Här finns gott om plats för soffgrupp och tv-möbel. En mysig läshörna med inbyggd förvaring i form av en garderob samt ett skåp.

DUSCHRUM

Praktiskt duschrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustat med wc, handfat, badrumsskåp, dusch samt vädringsfönster.

ÖVRE PLAN

Hall

Möblerbar hall med ljust golv och ljusblå väggar. Ingång till klädkammare med plats för förvaring och uppgång till vind.

Sovrum 1

Trägolv och medaljongtapeter. Plats för säng med tillhörande möblemang och sminkbord. Förvaring i kattvind samt garderob.

Sovrum 2

Rymligt sovrums med trägolv och tapetserade väggar. Här ryms två sängar och förvaringsmöbler. Ingång till kattvind. Utgång till balkong.

Rum

Från ena sovrummet når man ett mindre rum med heltäckningsmatta och gula tapeter.

KÄLLARE

I källarplanet finns rum med plats för förvaring samt kallkällare, pannrum, snickarrum och tvättstuga med tvättmaskin och badkar.

Övrig information

Enligt säljaren finns ett garage samt en vedbod som står på arrenderad mark och där avtalet löper ut 2026.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Sundsvall Boda GA:7

Förvaltning: Boda bys vägsamfällighet

Ändamål: Väg

Kostnader

Fastighetsavgift

1883 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 31766 kr/år
- Inklusive hushållsel. Avser 35 137 kwh
 - Vatten/avlopp: 5221 kr/år
 - Sophämtning: 2218 kr/år
 - Sotning: 922 kr/år
 - Samfällighet: 900 kr/år
- Väg
 - Försäkring: 7000 kr/år
-

Total driftskostnad: 48027 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, men garaget och vedboden står på arrenderad mark där arrendeavtalet löper ut nästa år, 2026.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja, ja det är missfärgningar och microbaktriella påväxtningar på innertaket på vinden, ventilationen borde ha ett utsug i badrummet.
- **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?**
Ja, det finns en men den används inte då det är kommunalt vatten och avlopp. Har inte tittat i den på många år så vet inte hur det är med den.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej, dränerade runt huset 2009. Balkong och yttertrappen gjorde jag ordning också 2009. Bytt ett fönster på andra våningen för några år sedan.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja jag anlidade en för dräneringen.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, hänggrännorna gick i vintras med snöraset. Huset är gammalt.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4 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: BODA 6:58
 - Taxeringsvärde: 251 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 100 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BODA GA:7
-

Information om objektet

- Boarea: 106.00 m²
 - Biarea: 86.00 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Elpatron och ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Lekstuga
 - 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