



## Sagavägen 99

**Län**  
Västernorrland

**Kommun**  
Örnsköldsvik

**Typ**  
Villa

**Område**  
Solberg

**Byggnadsår**  
1943

**Tomtarea**  
1120 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
100 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
350 000 kr

## Välkommen till ett rymligt och trivsamt hem!

Denna välplanerade villa i två plan erbjuder generösa ytor, fyra sovrum och en härlig tomt med både odlingsmöjligheter och en stor ekonomibyggnad för hobby, förvaring eller verksamhet.

Entréplanet rymmer ett inbjudande kök med plats för det stora matbordet, perfekt för gemensamma middagar och umgänge. Här finns även ett ljust vardagsrum med gott om plats för soffgrupp, ett sovrum samt ett badrum.

En trappa upp väntar ytterligare tre sovrum av bra storlek och ännu ett badrum, idealiskt för barnfamiljen eller dig som vill ha gott om utrymme för gäster och hemmakontor.

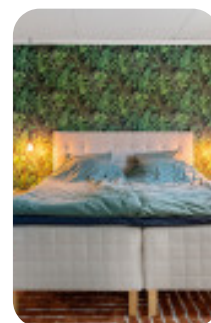
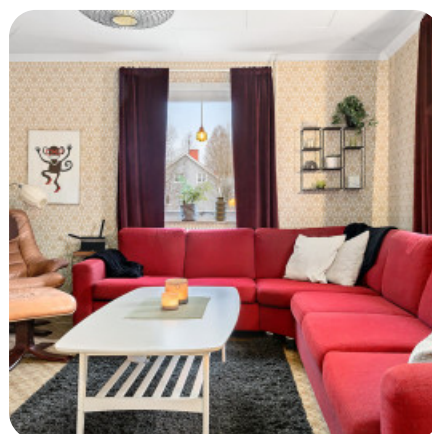
I källarplanet finns extra förvaringsmöjligheter och en charmig bakugn som skapar en rustik och hemtrevlig känsla – perfekt för den som gillar traditionellt bak och matlagning.

På tomten står en stor ekonomibyggnad med många användningsområden, här finns plats för verkstad, hobbyverksamhet, djurhållning eller annan förvaring. Trädgården är välskött med gröna ytor, bärbuskar och rabarber, vilket ger både trivsel och nytta.

Här bor du med närhet till affär, restaurang, slalombacke och fina skoterleder, ett perfekt läge för dig som uppskattar både natur och bekvämlighet.

Välkommen på visning!

# Välkommen



## Säljarens egna bilder

---





VAR SVAREREN KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH BÖTT KÄN, SVARA PÅ EN FÖRBEREDEN.



VAR SVAREREN KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH BÖTT KÄN, SVARA PÅ EN FÖRBEREDEN.



VAR SVAREREN KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH BÖTT KÄN, SVARA PÅ EN FÖRBEREDEN.





# Rumsbeskrivning

---

## - Entréplan -

### Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Intre hall med trappa upp till övre plan samt ner till källarplan.

### Kök

Bra arbetskök med goda förvaringsmöjligheter och gott om arbetsyta. Plats för matbord intill fönster.

Köket är utrustat med kyl/frys, ugn med spishäll och fläkt.

### Vardagsrum

Ljust vardagsrum med ljusinsläpp från två håll. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

### Badrum

Renoverat badrum med handfat, WC och dusch. Plastmatta på golv och väggar.

## - Övre plan -

### Hall

Övre möblerbar hall med anslutande förrådsutrymme.

### Sovrum

Inbjudande sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

### Sovrum

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

### Badrum

Här finns handfat, wc och duschkabin. Plastmatta på golv och målade väggar.

## - Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter och en charmig gammal bakugn. Här finns även en tvättmaskin.

# Övriga byggnader

---

## Ekonomibyggnad

Byggnaden inrymmer bland annat en ladugårdsdel, ett mindre garage som lämpar sig väl för trädgårdsredskap eller mindre fordon, samt ett praktiskt loft som ger extra förvaring. Här finns gott om potential för dig som vill kombinera boende med hobby eller mindre verksamhet.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

735 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 18000 kr/år  
- Vattenburen, Pellets, Ved
  - Elektricitet: 10154 kr/år  
- Förbrukning: 4732 kWh
  - Vatten/avlopp: 10449 kr/år
  - Sophämtning: 1682 kr/år
  - Försäkring: 2925 kr/år
  - Sotning: 980 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 44190 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.**  
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, Två sovrum på övervåningen är helrenoverade. Tilläggsisolering 45mm inåt på ytterväggar och tak. Ny el med flera uttag. Nya laminatgolv. Entréhallen är tilläggsisolerad 45mm. på både golv, väggar och tak. Ny el. Nytt vattentåligt vinylgolv. Lång förvaringshylla för kläder och hjälmar. Badrummet på nedervåningen är gjort av fackman. Ny plastmatta på väggar och golv. Ny duschvägg. Nytt fönster. Ny belysning.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Badrummet är gjort av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **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: SOLBERG 1:247
  - Taxeringsvärde: 98 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 25.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Eternit
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: El, Pellets, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Ladugård, Förråd, Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
  - 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



### Magnus Eek

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se