



Trädgårdsvägen 21

Län
Västerbotten

Kommun
Nordmaling

Typ
Villa

Område
Rundvik

Byggnadsår
1976

Tomtarea
1031 m²

Boarea
109 m²

Utgångspris
785 000 kr

Stilfullt renoverad familjevilla med öppen planlösning och härlig trädgård!

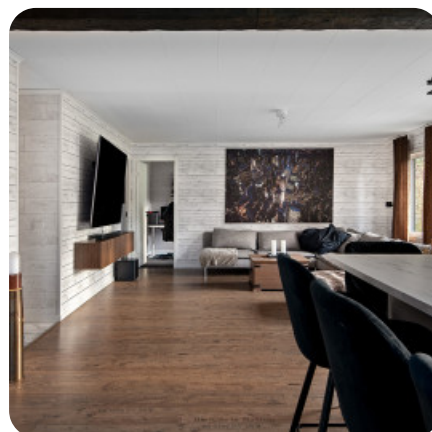
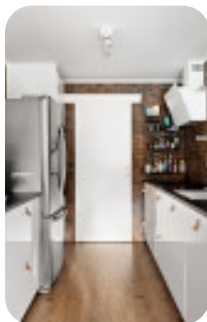
Välkommen till en inbjudande villa som förenar charm, funktion och modern stil. Huset har genomgått omfattande renoveringar och erbjuder idag ett hem där modern design möter genomtänkt funktionalitet. Fiber är installerat för en bekväm och uppkopplad vardag. Här finns tre rymliga sovrum samt ett kök och vardagsrum i öppen, social planlösning – perfekt för både familjeliv och umgänge med vänner. Dessutom finns här fiber indraget med uppkoppling om 100 mb.

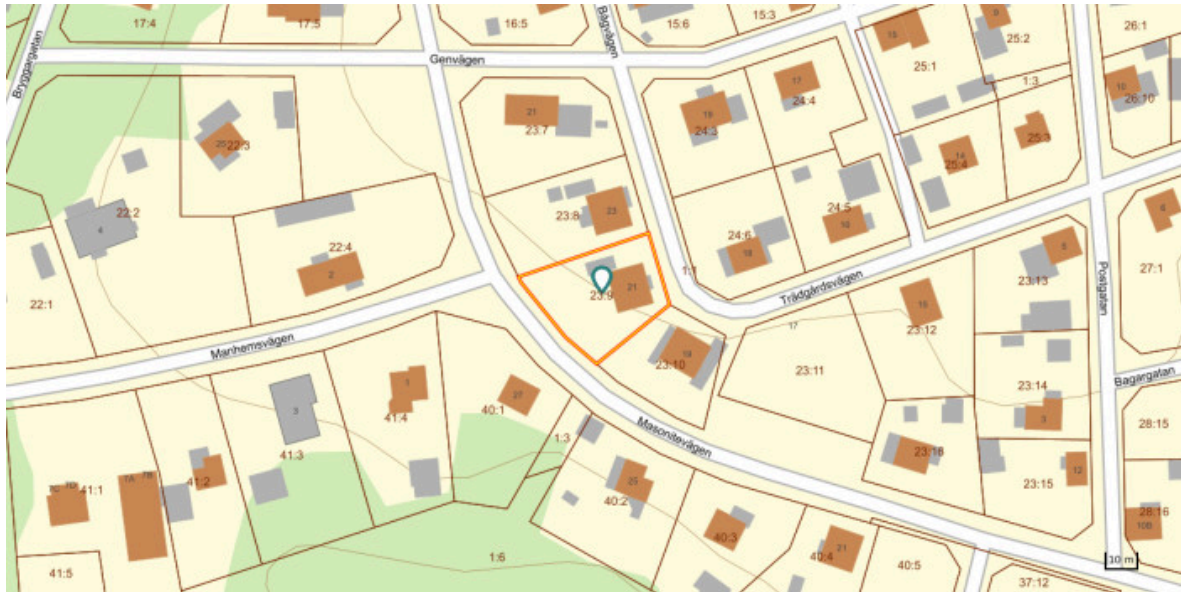
Den grönskande trädgården har en stor gräsmatta för lek och aktivitet, samt gott om plats för odling för den som vill skapa sin egen köksträdgård eller blomstrande rabatter.

Villan ligger i ett trivsamt område med småstadskänsla, där närheten till både natur och service gör vardagen smidig. Här finns skola, förskola och matbutik inom bekvämt avstånd, samtidigt som du har skog och hav i närheten för avkopplande promenader och friluftsliv. Området är lugnt och familjevänligt, men med goda kommunikationer för den som pendlar.

Välkommen på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.
Klinkergolv med golvvärme.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum i öppen planlösning mot köket. Flera fönster ger rummet ett naturligt ljusinsläpp. Härifrån når du även bostadens soliga baksida.

Kök

Stilfullt kök med förvaring bakom vita släta luckor och gott om arbetsyta. Köket är utrustat med inbyggna ugn och mikro i bekväm arbetshöjd, kyl/frys, spishäll samt diskmaskin.
I anslutning till köket finns en ljus och praktisk tvättstuga.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.
Heltäckningsmatta på golv.

Sovrum

Rum av bra storlek som ger plats för säng och tillhörande sängbord samt skrivbord.
Heltäckningsmatta på golv.

Sovrum

Rum av bra storlek som ger plats för säng och tillhörande sängbord samt skrivbord.

Badrum

Stilfullt helkaklat badrum med vita väggar och svart klinkergolv.
Här finns dubbla handfat, WC och dusch.



Kostnader

Fastighetsavgift

4028 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 24000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 17000 kWh
 - Vatten/avlopp: 18000 kr/år
- Inklusive sophämtning.
 - Försäkring: 4150 kr/år
-

Total driftskostnad: 46150 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, Huset har genomgått omfattande renovering. Tak, fönster, fasad, målning. Toalett, kök, tvättstuga, ytskikt.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Delvis
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Garaget är i sämre skick och behöver renoveras.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
0 har digitalt smartlås
- **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: RUNDVIK 23:9
 - Taxeringsvärde: 537 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 510 000 kr
 - Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 24-IM1-58/2653.1 KRAFTLEDNING, Last: AVTALSSERVITUT 24-IM1-62/494B.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT 24-IM1-59/1618.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT 24-IM1-21/19.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Vatten Mm, Avtalsservitut Kraftledning Mm, Avtalsservitut Transformatorbänk Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 109.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage, Vindsutrymme
 - Övrigt: Fiber 100 mb indraget
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se