



Lilla Björn 78

Län
Gävleborg

Kommun
Hudiksvall

Typ
Villa

Område
Hudiksvall

Byggnadsår
2006

Tomtarea
2265 m2

Boarea
78 m2

Utgångspris
980 000 kr

Charmigt och naturnära boende i det idylliska och familjevänliga Hudiksvall!

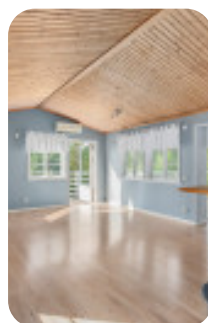
På den idylliska adressen Lilla Björn i Hudiksvall hittar du denna charmiga villa med en stor, lummig trädgård som bjuder in till både avkoppling och trädgårdsliv. Här finns en generös uteplats att njuta av året om – perfekt för sommarens grillkvällar eller en kopp kaffe i vårsolen. På tomten finns även ett extra hus som kan användas som gäststuga, förråd eller kanske ateljé.

Detta är en bostad med stor potential och en unik möjlighet att sätta din egen prägel och skapa ditt drömboende. Planlösningen är genomtänkt och ger en hemtrevlig känsla, där varje rum bjuder in till umgänge eller lugna stunder.

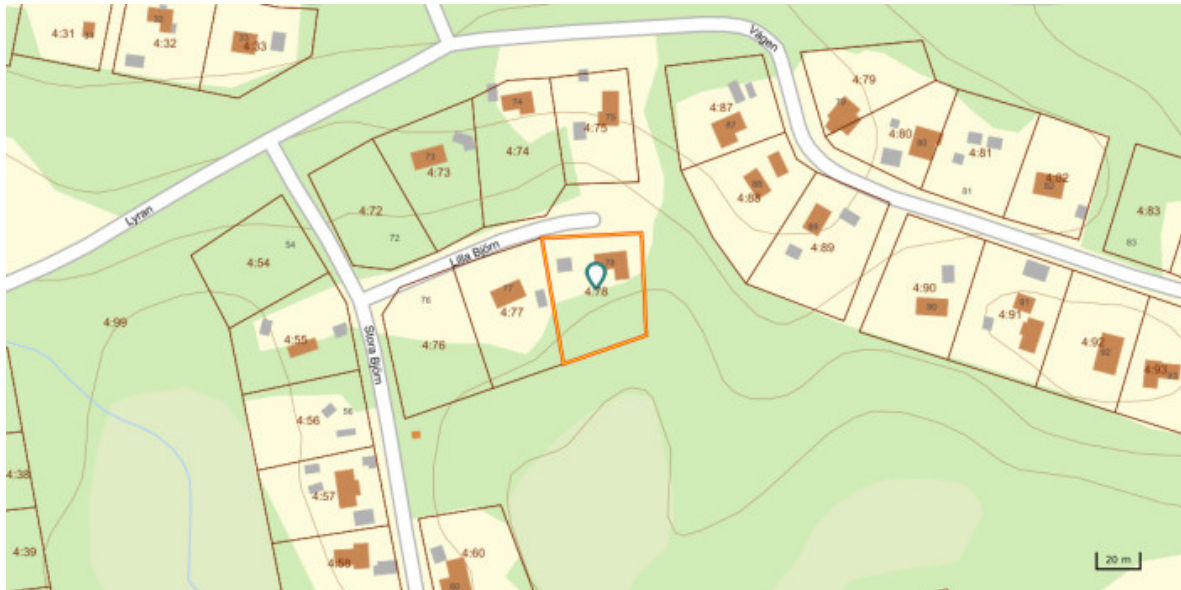
Lilla Björn är ett lugnt och trivsamt område strax utanför Hudiksvalls centrum, omgivet av vacker natur och öppna landskap. Här bor du med närhet till både skog och vatten, vilket ger utmärkta möjligheter till friluftsliv, promenader och avkoppling i natursköna miljöer. Samtidigt är det bekvämt avstånd till stadens serviceutbud, skolor och kommunikationer – ett perfekt läge för både barnfamiljer och dig som söker en harmonisk livsmiljö nära naturen men med stadens bekvämligheter inom räckhåll.

Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: IDENORS-HAMRE GA:2

Förvaltning: Hamre-fågelvik-vintergatans samfällighetsförening

Ändamål: Utfartsväg

Beteckning: IDENORS-HAMRE GA:1

Förvaltning: Vintergatans samfällighetsförening

Ändamål: Vägar, grönområden, område för friluftsbad, vattenverk med brunn och pumputrustning samt vattenledningar.

Beteckning: IDENORS-HAMRE GA:6

Förvaltning: Vintergatans samfällighetsförening

Ändamål: Båthamn med båtbygggar och båthus samt tennisbanor

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Beskrivning

- Entréplan -

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. En ljus och trevlig entré som leder dig vidare in i bostaden.

KÖK

Köket är i öppen planlösning mot vardagsrummet och erbjuder gott om förvaring bakom stilrena svarta och vita luckor. Här finns diskmaskin, kyl/frys, spis med ugn samt fläkt. Väggarna har en blå nyans som ger rummet karaktär och en trivsamt atmosfär.

VARDAGSRUM

Rymligt och ljust vardagsrum med plats för en generös soffgrupp och tillhörande möbler. Fönster i flera väderstreck ger ett härligt ljusinsläpp och rummet har även utgång till den stora balkongen – perfekt för sommarens avkoppling och umgänge.

SOVRUM 1

Stort och luftigt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. Väggarna är tapetserade i mörka toner som skapar en ombonad känsla.

SOVRUM 2

Rymligt rum med plats för säng och skrivbord eller annan möblering. Tapetserade väggar med en stilfull fondvägg som ger rummet en extra detalj.

BADRUM

Helkaklat badrum med vita väggar och blå klinkergolv. Här finns dusch bakom glasdörrar, handfat i kommod och WC.

- Källare -

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med mönstrade tapeter och våtrumsmatta. Här finns gott om arbetsyta samt både tvättmaskin och torktumlare – perfekt för en smidig vardag.

Övriga byggnader

Gäststuga på ca 25 kvm

Här finns dusch och handfat. Med ett större rum, finns plats för att sätta dit ett trinettkök. Ljusa målade väggar med klickgolv.

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring: 5338 kr/år
 - Samfällighet: 6100 kr/år
- Vägunderhåll, Vatten mm
 - Vatten/avlopp: 4500 kr/år
- Tömning av septitank
 - Sophämtning: 10500 kr/år
 - Uppvärmning: 27900 kr/år
- Enligt schablon beräknat på 11000 kW. Inklusiv el.
-

Total driftskostnad: 54338 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, Lite fukt i källaren men inget akut.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Kan bli stopp i avloppet ibland.
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Har gjort mindre renoveringar själv. Målning inomhus
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Målning utvändigt. Stora Altan mycket dålig. Vindskivor. Lucka till vinden.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3 st
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Ja
- **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: IDENORS-HAMRE 4:78
- Taxeringsvärde: 1 542 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 9 st, sammanlagt 1 060 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: IDENORS-HAMRE GA:2, GA:1, GA:6

Information om objektet

- Boarea: 78.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se