



Liavägen 53

Län
Västernorrland

Kommun
Kramfors

Typ
Villa

Område
Klockestrand

Byggnadsår
1909

Tomtarea
2160 m²

Boarea
92 m²

Utgångspris
500 000 kr

Högt belägen sekelskiftesvilla med vacker utsikt och kakelugn!

Högt beläget med vacker sjöutsikt ligger detta charmiga 1,5-planshus från 1909 – ett hem som förenar sekelskifteskaraktär med modern bekvämlighet. Här möts du av en varm och välkomnande atmosfär där varje detalj känns genomtänkt. Den vackra kakelugnen blir hemmets naturliga hjärta och sprider både värme och stämning under årets kalla dagar, medan stora fönster i flera väderstreck fyller rummen med ljus och låter naturen bli en del av inredningen.

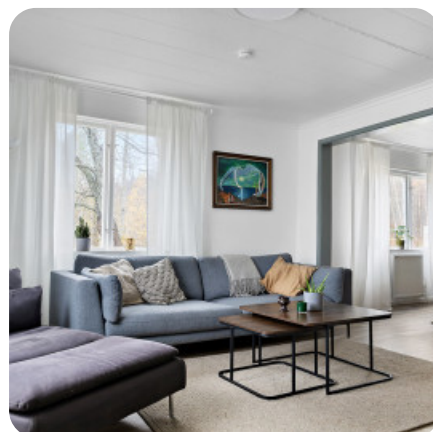
Huset präglas av en harmonisk färgsättning med ljusa väggar, vackra golv och tidstypiska inslag som bröstpanel och originaldetaljer bevarade med omsorg. Här finns gott om plats för både sociala stunder och avkoppling – de öppna sällskapsytorna bjuder in till umgänge medan de mer privata delarna på övre plan erbjuder rofyllda sovrum med behagligt ljus och utsikt över omgivningarna.

Det trivsamma köket i grå ton skapar en inbjudande miljö för både vardagsmiddagar och festliga tillställningar. Här finns gott om arbetsyta, modern utrustning och smart förvaring som gör matlagningen till ett rent nöje. Badrummet är helkaklat i klassiska färger och utrustat med både badkar, tvättmaskin och torktumlare – praktiskt och elegant i ett.

Utanför väntar en upphöjd tomt där man kan njuta av lugnet, solen och utsikten över sjön. Här lever du med känslan av landet men med närhet till bekvämligheter och kommunikationer. Ett hem för dig som söker något utöver det vanliga – där historien möter nuet och där varje dag får en vacker inramning.

Välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

Hall

Välkomnande och rymlig hall med klinkergolv som både är praktiskt och elegant. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring, en naturlig mittpunkt där huset öppnar sig mot de övriga rummen.

Kök

Trivsamt och funktionellt kök i grå ton med vita väggar och laminatgolv. Den ljusa färgsättningen möter snyggt det grå kaklet ovan arbetsbänken och ger en harmonisk helhet. Köket är utrustat med spis, ugn, diskmaskin kyl (-24) och frys (-24) i fullhöjd – perfekt för den stora familjen eller den matlagningsintresserade. Bröstpanel och fönster i två väderstreck ger både karaktär och ett vackert ljusinsläpp.

Vardagsrum & Matsal

Ett generöst vardagsrum med laminatgolv och vita väggar skapar en luftig och inbjudande miljö med plats för soffgrupp och tillhörande möblemang. De stora fönstren i två väderstreck släpper in rikligt med ljus. I fil med vardagsrummet ligger matsalen – ett rum med härlig atmosfär, stora fönster och utrymme för ett rejält matsalsbord. Här kan du duka upp till fest eller njuta av vardagens middagar i ett magiskt ljusflöde. En vacker kakelugn blir rummets naturliga blickfång och skapar både värme och charm.

Badrum

Helkaklat badrum med brunt klinkergolv och vitkaklade väggar i klassisk färgskala. Här finns wc, handfat med lådkommod, spegelskåp med belysning, tvättmaskin, torktumlare, varmvattenberedare och ett skönt badkar. Ett fönster släpper in dagsljus och ger rummet en fräsch känsla.

Gästtoalett

Under trappan finns en praktisk gäst-wc med litet handfat – smidigt och tillgängligt för både familj och besökare.

Övre plan

En ljus och trivsam hall med laminatgolv och vit panel på väggarna välkomnar på övre plan. Fönstret ger fint ljus och skapar en inbjudande passage till sovrummen.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med laminatgolv och vita väggar. Här finns gott om plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. Fönster i två väderstreck ger rummet ett behagligt ljus och en luftig känsla.

Sovrum 2

Rymligt sovrum med laminatgolv och vita väggar. Här finns gott om plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. Fönster i två väderstreck ger rummet ett behagligt ljus och en luftig känsla.

Sovrum 3

Mysigt sovrum med laminatgolv och vita väggar, där en fondvägg med målad panel ger extra karaktär. Här finns plats för stor säng, skrivbord och annan inredning – ett perfekt rum för barn, gäster eller hemmakontor.

Kostnader

Fastighetsavgift

1710 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 18000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11000 kWh
 - Vatten/avlopp: 15000 kr/år
- Inklusive sophämtning
 - Försäkring: 8495 kr/år
 - Sotning: 600 kr/år
- Enligt schablon
-

Total driftskostnad: 42095 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, Huset är byggt 1909
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **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

- Taxeringsvärde: 228 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 289 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 92.00 m²
 - Biarea: 16.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsutrymme
 - Övrigt: Fiber
 - 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



Tommy Skare

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se