



## Prästbolsvägen 22

**Län**  
Västerbotten

**Kommun**  
Lycksele

**Typ**  
Villa

**Område**  
Södermalm

**Byggnadsår**  
1932

**Tomtarea**  
1013 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
1 375 000 kr

## 30-tals villa med centralt läge på populära Södermalm!

Välkommen till Prästbolsvägen 22 – en välbevarad villa från 1932 där klassisk charm möter moderna bekvämligheter. Ett hem för hela familjen, med plats för både vardagsliv och fritid, beläget i ett lugnt och barnvänligt område på populära Södermalm.

Med 115 kvm boyta och 110 kvm biyta erbjuder huset generösa och funktionella ytor, perfekt anpassade för barnfamiljen. Här samsas tidstypiska originaldetaljer med smarta uppdateringar som förenklar vardagen. Det renoverade köket, ljusa sällskapsytor och flera sovrum ger gott om plats för alla.

Från köket nås den inglasade altanen (byggd 2007–2008) – en härlig förlängning av bostaden som bjuder in till både morgonkaffe och middagar i kvällssolen. Den plana tomten om 1 013 kvm är lekvänlig och inbjudande, med plats för både odling och framtida projekt. Här finns redan sandlåda, gunga, rutschkana och inhägnad – perfekt för barn och husdjur.

Läget är svårslaget: med gångavstånd till förskola, grundskola, högstadium och gymnasium – endast cirka 10 minuter till samtliga. Även för vuxna är läget optimalt, med närhet till centrum, butiker, Lycksele lasarett, idrottsanläggningar och resecentrum. Dessutom tar du dig smidigt till Lycksele flygplats med bil.

På tomten finns en carport med plats för två bilar, utrustad med cykelförråd och invändigt förråd. Plattan är isolerad – perfekt för dig som vill bygga om till varmgarage. Här finns även en installerad robotgräsklippare med slinga som ingår, vilket gör trädgårdsskötseln enkel och bekväm.

Varmt välkomna att boka visning!

 Välkommen





VIS: ÖVERSIDEN KÄN FÖRBEREDDA SKALA OCH RITT KÄN ÖVRA FRÅN VERKLAGRETTEN.

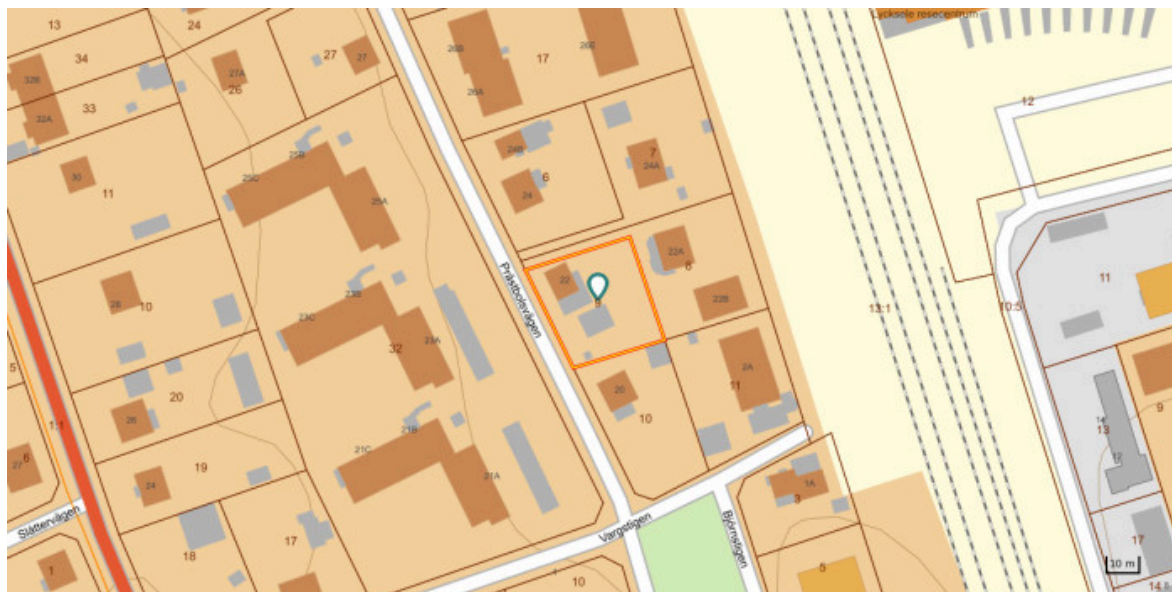


VIS: ÖVERSIDEN KÄN FÖRBEREDDA SKALA OCH RITT KÄN ÖVRA FRÅN VERKLAGRETTEN.



VIS: ÖVERSIDEN KÄN FÖRBEREDDA SKALA OCH RITT KÄN ÖVRA FRÅN VERKLAGRETTEN.

# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## ENTRÉPLAN

### HALL

Redan i hallen möts du av ett stilrent klinkergolv med elburen golvvärme, som tillsammans med ljusa väggar skapar en fräsch och inbjudande entré. Hallen övergår i en möblerbar del med parkettgolv – perfekt för avlastning, sittbänk eller förvaring. Här finns även trappa till källaren.

### KÖK

Vidare in i huset finner du det smakfullt renoverade köket från 2016, som förenar stil och funktion. Här kombineras vit skåpsinredning med släta luckor och en dekorativ glasskiva ovanför arbetsbänken. Köket är fullt utrustat med induktionshäll, inbyggd ugn och mikro, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Den naturliga matplatsen rymmer 4–6 personer och har direkt utgång till det inglasade uterummet – ett härligt extrarum för såväl frukost i morgonsol som middagar under sensommarkvällar.

### TVÄTTSTUGA

Ljus och praktisk tvättstuga med betonggolv, tvättho, förvaring, torktumlare och tvättmaskin som ingår. Två fönster släpper in dagsljus och möjliggör vädring. Härifrån leder en trappa vidare till verkstad och förråd i källaren.

### VARDAGSRUM

Det rymliga vardagsrummet erbjuder plats för både soffgrupp, TV-möbel och extra sittplatser. Fönster i två väderstreck ger ett fint ljusinsläpp och skapar en varm och inbjudande atmosfär – perfekt för både vardag och sociala tillställningar.

### SOVRUM 1

Mysigt sovrum med laminatgolv och ljusa ytskikt – utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

### BADRUM

Renoverat badrum (2013/14) i ljusa färger, med våtrumsmatta och elburen golvvärme. Här finns dusch med vikbara glasväggar, WC, brett handfat med kommod, spegelskåp, vädringsfönster förvaringsskåp.

## ÖVRE PLAN

En trappa upp möts du av en ljus hall och tre ytterligare sovrum samt här finns garderober för förvaring.

### SOVRUM 2

Det största sovrummet är ljust och luftigt med flera fönster, och rymmer utan problem en dubbelsäng, skrivbord och garderober. Här finns även en praktisk kammare – perfekt som klädkammare eller förvaring.

### SOVRUM 3 & 4

De två övriga sovrummen har klickgolv varav ett rum med tapetserade väggar och andra är med målade väggar och passar perfekt som barnrum, gästrum eller kontor. I det fjärde rummet finns tre garderober för extra förvaring.

## BADRUM

Badrummet på övre plan renoverades 2020 och är utrustat med våtrumsmatta, våtrumstapet, WC, handfat med kommod och dusch, väggspiegel och handdukstork för ökad komfort.

## KÄLLARE

I källaren finns en trivsamt gillestuga med laminatgolv och vattenburen golvvärme – en utmärkt yta för barnens lek, filmkvällar eller tonårshäng. Skjutdörrar leder in till ett praktiskt klädförådsutrymme.

Här finns även flera användbara förvaringsutrymmen, inklusive förråd, verkstad, matförråd samt pannrum med fjärrvärmecentral.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

7838 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 18000 kr/år  
- Fjärrvärme
  - Elektricitet: 19000 kr/år  
- Förbrukning: 8278 kWh
  - Vatten/avlopp: 5670 kr/år
  - Sophämtning: 2196 kr/år
  - Försäkring: 6612 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 51478 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Carport. inlgas altan och utbyggnad av bron beviljades 2007
- **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?**  
Ja, Huset är kopplat till kommunalt vatten, men på fastigheten finns det en egen brunn, Som historiskt sett tillhandahållit 3 Fastigheter med vatten. Nuvarande ägare har inte öppnat brunnen.
- **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?**  
ej utfört renovering
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej, Inte en brist men säljaren tar med frysboxarna och en tvättmaskin.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **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: 1 045 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 105 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 115.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 110.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Tvättstuga, Carport, Inglasad altan, Matkällare, Gillestuga, cyckelförråd, Altan, Förråd, Källare, Källarförråd, 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