



## Borgaregatan 12

**Län**  
Västerbotten

**Kommun**  
Lycksele

**Typ**  
Villa

**Område**  
Lycksele

**Byggnadsår**  
1840

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

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

**Utgångspris**  
1 300 000 kr

## Unikt 1800-tals hus med toppenläge i centrum!

Nu har du chansen att förvärva ett av Lyckseles kanske mest unika och charmiga hus, mitt i centrum. Detta historiska hem, som kan vara ett av stadens äldsta, är fullt av vackra originaldetaljer som brädgolv, höga flaggfönster och en ståtlig kakelugn samt vedspis. Huset erbjuder rymliga och ljusa ytor med ett fantastiskt ljusinsläpp och stor potential att förvandlas till ett drömhjem.

På entréplan möts du av stora, öppna ytor som fördelas på kök, kammare och matsal, vilket skapar en inbjudande atmosfär för sociala tillställningar. På övervåningen finns tre till fyra sovrum beroende på hur man väljer att disponera ytan, samt en balkong med en vacker utsikt över Umeälven.

På tomten finns en tidigare bagarstuga som även använts som målarverkstad samt en ladugårdslänga, en timrad bod och ett vidbyggt vedskjul. Uthusen är sammanbyggda i vinkel

Detta hus är en sällsynt möjlighet för dig som vill sätta din egen prägel på ett historiskt hem med charm och karaktär.

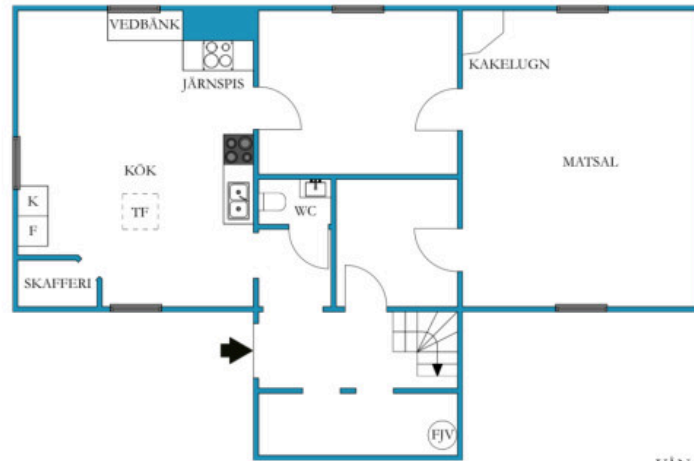
Att bo i Lycksele innebär att du får uppleva en härlig blandning av småstadscharm och naturnära liv. Här finns en stark gemenskap och trygghet, perfekt för familjer eller för den som vill bo i en lugn miljö. Samtidigt erbjuder Lycksele närhet till fantastisk natur med skogar, sjöar och fjäll. Staden har ett rikt utbud av fritidsaktiviteter, allt från skidåkning och vandring till fiske och båtliv.

Välkommen att boka en visning!

 Välkommen



# Planritning



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket

 Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

---

## -Entréplan-

### Hall

En välkomnande entré med vackert brädgolv och charmig pärlspont på väggarna. Förvaringsmöjligheter finns i inbyggda garderober, och den eleganta svängda trätrappan leder smidigt upp till övervåningen.

### Kök

Köket har ett inbjudande brädgolv och vita väggar som skapar en ljus atmosfär. Höga spröjsade fönster släpper in generöst med ljus från tre väderstreck. De grå skåpsnickerierna erbjuder gott om förvaring och köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, vedspis samt kyl och frys. Här finns även ett stort, praktiskt skafferi, en traditionell vedbänk och en golvlucka till en "potatiskällare" under köksgolvet. I köket finns även en gammal men fungerande järnspis.

### Kammare

Den så kallade kammaren har ett vackert brädgolv med breda tiljor och charmigt timrade och tapetserade väggar. Här finns gott om plats för en soffgrupp och TV-möbel, vilket gör det till en mysig plats för samvaro.

### Matsal

Matsalen har ett charmigt brädgolv och vita väggar, perfekt för ett stort matsalsbord. En pampig kakelugn med vacker utsmyckning blir rummets centrala blickfång och ger både värme och karaktär.

### Hall (mellanrum)

Denna hall har ett trägolv och tapetserade väggar. Här finns avhängningsmöjligheter för ytterkläder på en praktisk hatthylla. Hallen förbinder smidigt husets olika rum på entréplan.

### Toalett

Mindre toalett med våtrumsmatta.

## -Övre plan-

### Sovrum 1

Ett rymligt och ljust sovrums "master bedroom" med trägolv och tapetserade väggar. De höga spröjsade fönstren släpper in dagsljus från tre väderstreck. Rummet erbjuder plats för en dubbelsäng och tillhörande möblemang.

### Sovrum 2

Ett sovrums med trägolv och tapetserade väggar. Här finns plats för en dubbelsäng och tillhörande möblemang, vilket skapar ett mysigt och rogivande utrymme.

### Sovrum 3

Detta rum är avdelat och kan användas på olika sätt. Det har i vissa perioder varit uppdelat i två sovrums. Det inre sovrums har brädgolv och grön tapet på väggarna. Här finns plats för en enkelsäng, tillhörande möblemang och en arbetshörna.

## Badrum

Fräscht badrum med blå vårumsmatta och ljusblå väggar. Det har plats för tvättmaskin och är utrustat med wc, tvättställ och duschkabin samt ett praktiskt fönster.

## Övrig information

---

Bostadshuset ska vara uppfört före 1800-talets mitt, gårdshuset kanske på 1860-70-talen. Gårdsmiljön har fortfarande kvar sin gamla karaktär, och torde vara den bäst bevarade, kanske den enda, gårdsmiljön från denna tid i Lycksele. Byggnaderna följer den västerbottniska byggnadstraditionen och är inte märkliga i detta avseende. Det märkliga ligger i att dessa äldre byggnader har blivit kvar inne i en stadskärna.

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten är taxerad 128 kvm boarea samt 12 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 150 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

5235 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 32307 kr/år  
- Förbrukning 37012 kWh/år
  - Vatten/avlopp: 5670 kr/år
  - Sophämtning: 2196 kr/år
  - Försäkring: 3805 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 43978 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, mindre läckage som är tätade på taket.
- **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, bytt alla vattenrör, värmesystem bytt, delvis utbytt el och takomläggning 2000.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, del av komplementbyggnad står utanför tomtgräns enligt fastighetskartan men inga ålägganden finns från kommunen.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
Kodlås
- **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: 698 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 925 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 150.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 12.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Vedspis, Kakelugn, Fiber
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Syllar på sandbotten, krypgrund, Jordkällare under köket
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme, Ved
  - Stomme: Timmer
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Vattenrör 2010, Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Timmerlada och bakstuga
  - 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



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se