



## Byavägen 28

**Län**  
Västerbotten

**Kommun**  
Lycksele

**Typ**  
Villa

**Område**  
Vormsele

**Byggnadsår**  
1948

**Tomtarea**  
2329 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
650 000 kr

## Fin fastighet i bra läge!

Välkommen till Byavägen 28 i Vormsele – en charmig och rymlig fastighet med stor tomt och fina möjligheter för dig som söker ett lugnt liv nära naturen.

Här erbjuds ett hus i 1,5–2 plan med källare, uppfört 1948, med en generös boarea om ca 121 m<sup>2</sup> samt ytterligare ca 70 m<sup>2</sup> biarea. Planlösningen rymmer totalt fyra rum och ger gott om plats för både familjeliv och flexibla användningsområden som hemmakontor eller hobbyrum.

Invändigt finns möjligheten att sätta sin egen prägel och skapa ett hem i linje med moderna önskemål, samtidigt som husets ursprungliga karaktär kan tas tillvara. Här finns potential att skapa en harmonisk och personlig bostad med naturnära känsla.

Tomten om hela 2 329 m<sup>2</sup> ger en härlig känsla av rymd och frihet. Här finns gott om plats för odling, lek eller framtida projekt. På fastigheten finns även flera praktiska komplementbyggnader såsom carport, förråd, friggebod och växthus – perfekt för dig som vill kombinera boende med förvaring, odling eller fritidsintressen.

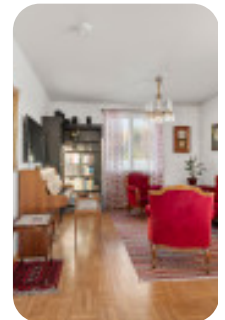
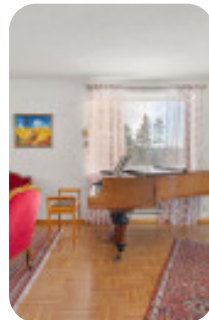
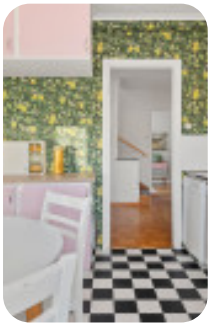
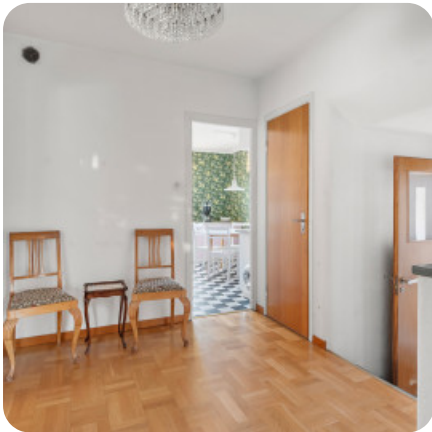
Läget i Vormsele erbjuder lugn och avskildhet med närhet till skog och natur – perfekt för dig som uppskattar ett stillsamt liv, samtidigt som du har ett funktionellt boende med gott om utrymme både inne och ute.

Ett hem med möjligheter – varmt välkommen att upptäcka potentialen på plats!

## Säljarens egna bilder



 Välkommen



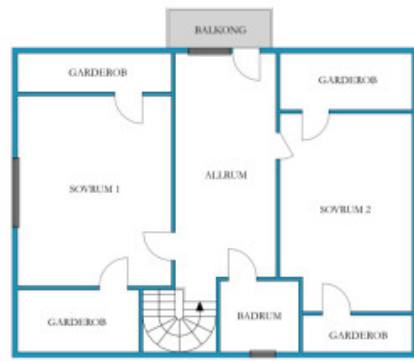
## Vormsele 6:6

Grillkåtan står på annan fastighet och ingår inte i köpet.



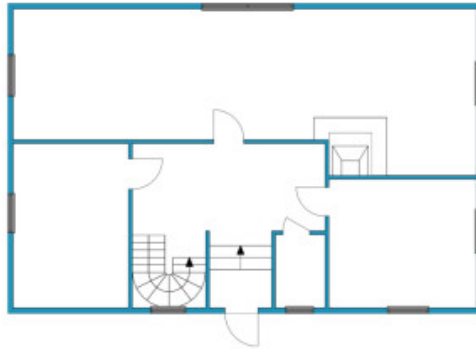
## Fastighetskarta





ÖVERVÅNING

VIS. SVENSKEN KAN FÖRBJUD OMS. SKALL OCH BEST. KAN. SVENSKEN FÖRBJUD OMS.



VIS. SVENSKEN KAN FÖRBJUD OMS. SKALL OCH BEST. KAN. SVENSKEN FÖRBJUD OMS.



KÄLLARE

VIS. SVENSKEN KAN FÖRBJUD OMS. SKALL OCH BEST. KAN. SVENSKEN FÖRBJUD OMS.



## Rumsbeskrivning

---

### Entréplan

Välkomnande hall med plats för avhängning som leder vidare in i bostaden. Härifrån nås ett rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp i tre väderstreck, öppen spis och gott om utrymme för både soffgrupp och sociala ytor. Köket erbjuder bra arbetsytor och plats för matgrupp, med potential att skapa ett trivsamt och funktionellt kök efter egen smak. På entréplanet finns även ett sovrum som passar utmärkt som exempelvis gästrum eller kontor.

### Övre plan

En trappa upp möts du av ett allrum som lämpar sig väl som TV-rum, lekyta eller extra sällskapsyta. Här finns även två sovrum i bra storlek med möjlighet till flexibel möblering. Badrummet är praktiskt placerat på detta plan.

### Källarplan

Källaren erbjuder generösa biutor med flera funktionella utrymnen. Här finns tvättstuga, pannrum samt gott om förvaringsmöjligheter i förråd. Dessutom finns garage med plats för bil eller som verkstadsutrymme för den händigaste.

## Vormsele 6:6

---

Grannfastigheten Vormsele 6:6 ägs av samma ägare och kan säljas separat om efterfrågan finns.

Denna tomt omfattar 1189 m<sup>2</sup> med taxeringsvärde om 88 kkr. Vatten och avlopp saknas.

Tomten omfattas av byggnadsplan: Vormsele by del av med aktnummer 24-LYJ-3089

Observera att grillkåtan står på denna fastigheten.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1800 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 20000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 15000 kWh
  - Vatten/avlopp: 3500 kr/år
  - Sophämtning: 2500 kr/år
  - Sotning: 1500 kr/år
  - Försäkring: 6000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 33500 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Carport
- **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?**  
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: 88 000
  - Taxeringskod: 210
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, tomtmark
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 121 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 70 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Puts
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Betong
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Växthus, Carport, Friggebod, Förråd, Källare
  - 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  
info@hemverket.se