



# Radhusgatan 54

**Län**  
Västernorrland

**Kommun**  
Timrå

**Typ**  
Radhus

**Område**  
Sörberge

**Byggnadsår**  
1979

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

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

**Utgångspris**  
1 950 000 kr

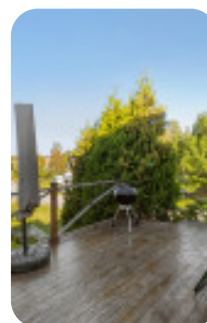
## Trivsamt och funktionellt gavelradhus!

Välkommen till detta trivsamma och funktionella gavelradhus med bra planlösning! Entréplanet erbjuder en praktisk hall med klädhängare och skohylla, gästtoalett samt ett separat tvättrum med både tvättmaskin och torktumlare. Det ljusa köket har goda arbetsytor och plats för matbord, och i anslutning ligger ett rymligt vardagsrum med utgång till en inglasad uteplats som leder vidare till en generös altan med härlig kvällssol – perfekt för umgänge och avkoppling. På övre plan finns ett stilrent, helkaklat badrum i svart och vitt samt tre sovrum, varav ett större med gott om förvaring i inbyggda garderober. Ett hem att leva i – från morgonkaffe till middagsbjudning.

Området är lugnt och barnvänligt med närhet till fina skogspromenader och flera lekplatser i området. Bekvämt avstånd till både förskola, skola samt mataffär. Till Timrå tar man sig med bil på cirka 10 minuter och till Sundsvall på ca 20 minuter.

Varmt välkomna på visning!

 Välkomna!



# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## Entréplan

### Hall

Ljus och välkomnande hall med klädhängare och skohylla.

Tapetserade väggar och laminatgolv.

### Toalett

Intill hallen finns en gästtoalett med WC och handfat med kommod.

Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golv.

### Tvätttrum

Från hallen når man även ett praktiskt tvätttrum utrustat med tvättmaskin och torktumlare.

Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golv.

### Kök

Ljust kök med bänkskiva i ek samt rostfribänkskiva med kakel ovan. Goda arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, fläkt, varmluftsugn, mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl och frys.

Plastmatta på golvet. Intill köket finns matplatsen med plats för ca 6 personer.

### Vardagsrum

Gott om plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Utgång till den inglasade uteplatsen och som tar en vidare ut till den rymliga altanen.

### Städskrubb

Under trappan finns en städskrubb med fjärrvärmeanläggningen.

## Övre plan

### Hall

Upp för trappan når man en mindre hall med målade väggar i grön nyans och ser leder en vidare till bostadens tre sovrum.

Plastmatta på golvet.

### Sovrum 1

Stort sovrum med gott om plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Goda förvaringsmöjligheter i inbyggda garderober.

Laminatgolv och två fönster som skänker gott om ljus in i rummet.

### Sovrum 2

Trivsamt sovrum med plats för större enkelsäng.

Tapetserade väggar och laminatgolv.

### Sovrum 3

Trivsamt sovrum med plats för större enkelsäng.

Tapetserade väggar och laminatgolv.

## Badrum

Helkaklat badrum i stilrena färger. WC, handfat med kommod, spegelskåp, handduksvärmare samt dusch med vikbara glasväggar.

## Övriga byggnader

---

### Förråd

Vid entrén finner man förråd med plats för förvaring.

## Området

---

Radhusgatan 54 ligger i ett lugnt och barnvänligt område i Sörberge, strax norr om Timrå. Här bor du med närhet till både natur och service – med skola, förskola och matbutik på bekvämt avstånd. Området präglas av trevliga gång- och cykelvägar, samt gröna ytor. Perfekt för dig som söker ett trivsamt och lugnt bostadsområde med närhet till natur och vardagsbekvämligheter. Till Timrå tar man sig med bil på cirka 10 minuter och till Sundsvall på ca 20 minuter.

## Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Timrå Böle GA:1

Förvaltning: Sörviks samfällighetsförening

Ändamål: Grönområden, lekplatser, parkeringsplatser, förbindelseleder, dagvattenledningar, dräneringsdiken.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9413 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning: 12000 kr/år  
- *Fjärrvärme*
  - Elektricitet: 13000 kr/år  
- *Förbrukning: 5800 kWh*
  - Vatten/avlopp: 8400 kr/år
  - Sophämtning: 5900 kr/år
  - Försäkring: 3500 kr/år
  - Samfällighet: 2200 kr/år  
- *Snöskottning av allmänna vägar på området*
- 

**Total driftskostnad:** 45000 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.**  
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.**  
Ja, 2020: Byggt altan utanför inglasad altan med trapp i slänt. 2019: Byggt tvättrum för tvättmaskin och torktumlare med anslutningar för vatten och avlopp. 2019: Bytt ut elcentral mot en modern med jordfelsbrytare 2019: Målat tak, väggar och tapetserat alla rum. 2019: Bytt ut delar av kök och bytt alla vitvaror. 2024: Bytt alla elementventiler mot nya. 2024: Bytt ut panel på förråd, samt nedre del på gavel, samt målat panel och hörnbrädor.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Allt är fackmannamässigt utförda renoveringar
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Inte vad jag har sett, men panel på sidorna behöver målas, alternativt bytas ut. Jag har haft en tanke på att sätta en lucka på taket för att komma åt vinden och inspektera. I detta fall kan man tilläggsisolera vindsbjälklag för bättre komfort på vintern.
- **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.)**  
Vet ej



## Detaljerad fakta

---

### Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 255 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 870 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BÖLE GA:1
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 2262-81/25.1 FJÄRRVÄRME, Last: LEDNINGSRÄTT 2262-81/25.3 VATTEN OCH AVLOPP, Last: LEDNINGSRÄTT 2262-81/25.2 SVAGSTRÖM
- 

### Information om objektet

- Boarea: 109 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Betongstomme med utfackningsväggar, Betong, Trä
  - Tak: Papp
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

# 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  
info@hemverket.se