



# Sjöborensvägen 1

**Län**  
Västernorrland

**Kommun**  
Kramfors

**Typ**  
Villa

**Område**  
Bollstabruk

**Byggnadsår**  
1961

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

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

**Utgångspris**  
425 000 kr

## Trivsamt familjevillan med lummig trädgård – nära skola, service och natur!

Välkommen till denna trivsamma och välplanerade villa om 4 rum och kök, varav 3 sovrum, ett perfekt hem för dig som söker ett bekvämt boende i lugn och naturnära miljö.

Bostaden erbjuder ett ljus och inbjudande vardagsrum med utgång till en härlig uteplats under tak – en idealisk plats för avkoppling och sociala stunder oavsett väder. Härifrån nås även den trevliga trädgården som erbjuder på gräsmatta, buskar och fina möjligheter för både lek och odling.

Köket är charmigt och funktionellt med goda arbetsytor och förvaring, samt altandörr som ger ett fint ljusinsläpp och smidig access till tomten. Här finns gott om plats för matlagning och vardagsliv. Vidare rymmer bostaden tre sovrum i bra storlek, som passar perfekt för familjen eller för dig som önskar extra utrymme för gäster eller hemmakontor.

Den lummiga trädgården erbjuder både bär och odlingsmöjligheter, här finns hallon, krusbär och rabarber som ger en extra guldkant under sommarhalvåret.

Sjöborensvägen är belägen i ett lugnt och familjevänligt område i Bollstabruk, med närhet till det mesta som behövs i vardagen. Här bor du med gångavstånd till affär, skola (årskurs 1–6) samt simhall, vilket gör läget både praktiskt och bekvämt för barnfamiljer.

Området erbjuder en trygg och trivsamt boendemiljö med närhet till natur och fina omgivningar. Här finns goda möjligheter till promenader, lek och friluftsliv, samtidigt som du har service och aktiviteter inom räckhåll.

Välkommen på visning!

 **Välkommen!**





## Rumsbeskrivning

---

### Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Kök

Bra arbetskök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsyta. Utgång till bostadens trädgård.

Köket är utrustat med ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys

### Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Härifrån når du bostadens rymliga uteplats.

### Sovrum

Här finns plats för säng med tillhörande sängbord. Garderob.

### Sovrum

Inbjudande sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

Garderober för förvaring.

### Badrum

Här finns badkar samt tvättmaskin och torktumlare.

Plastmatta på golv och väggar.

### Toalett

Utrymme med handfat, spegelskåp och WC.

## Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Kramfors Bollsta GA:3

Förvaltning: Bollstabruks vägförening

Ändamål: Vägförening

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1590 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 12000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7995 kWh
  - Vatten/avlopp: 12000 kr/år  
- ink. sophämtning
  - Samfällighet: 1200 kr/år  
- Plogning, sopning
  - Försäkring: 3536 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 28736 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Vet ej
- **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.**  
Vet ej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Vet ej
- **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
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Behöver byta ett fönster i badrummet
- **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.)**  
Vet ej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 212 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 298 200 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BOLLSTA GA:3
- 

## Information om objektet

- Boarea: 85 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Betongplattor
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - 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