



Hummelviks Fäbodar 222

Län
Västernorrland

Kommun
Örnsköldsvik

Typ
Fritidshus

Område
Hummelviks Fäbodar

Byggnadsår
1982

Tomtarea
2165 m²

Boarea
69 m²

Utgångspris
1 450 000 kr

Charmigt fritidshus med båtplats, gäststuga och stor altan i natursköna Höga Kusten!

Välkommen till Hummelviks Fäbodas 222 – ett rofyllt och havsnära fritidshus med året runt-standard i hjärtat av Höga Kusten. Här erbjuds ett välplanerat 1-plans fritidshus om 69 kvm med hörntomt endast en kort avstånd från havet och bryggan.

Fastigheten kombinerar naturnära livsstil med bekvämt boende och erbjuder två altanytor, badtunna, bastu, gäststuga, garage, fiber samt servitut för båtplats och brygga. Här bor man i lugn och avskild miljö med närhet till skog, hav och fantastiska friluftsmöjligheter.

Invändigt möts man av ljusa och öppna ytor med genomgående ekparkett och stora fönsterpartier som släpper in rikligt med ljus och naturkänsla. Det öppna köket och vardagsrummet skapar en social och trivsamt planlösning medan braskaminen ger både värme och hög mysfaktor året om.

Bostaden rymmer två sovrum, varav det större har garderobsförvaring och fint ljusinsläpp. Badrummet renoverades 2024 och ger ett fräscht, modernt och praktiskt intryck med kaklade väggar, glasdusch, wc, tvättställ med kommod och spegel samt tvättmaskin.

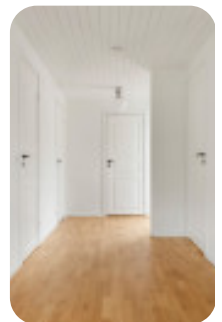
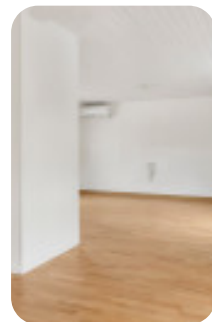
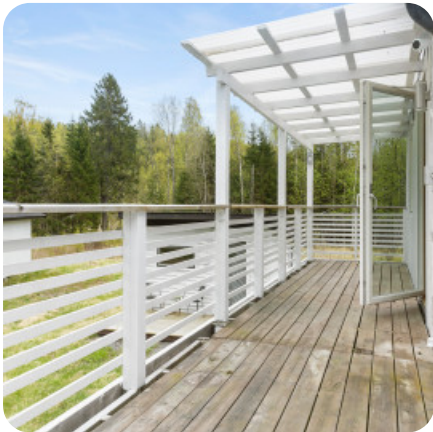
De två altanerna skapar flera fina uteplatser och gör det enkelt att njuta av solen under dagen. Här finns gott om plats för utemöbler, grillkvällar, avkoppling och badtunna i rofylld naturmiljö.

På tomten finns dessutom en charmig bastubyggnad med relaxdel, separat gäststuga med kök och allrum samt garage som ger praktisk förvaring för bil, båtutrustning, verktyg och fritidsprylar.

Det här är ett boende för dig som söker lugn, havsnärhet och livskvalitet i ett av Sveriges mest uppskattade kustlandskap.

Välkommen på visning!

 Välkommen



Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Gemensamhetsanläggningar

GA:1

Beteckning: Örnköldsvik Hummelvik GA:1

Förvaltning: --

Ändamål: Väg

GA:2

Beteckning: Örnköldsvik Hummelvik GA:2

Förvaltning: Hummelviks fåbodars vägsamfällighet

Ändamål: Väg

GA:10

Beteckning: Örnköldsvik Hummelvik GA:10

Förvaltning: Sundsvikens samfällighetsförening

Ändamål: Vattentäkt, vattenledning, parkmark, vattenområde

GA:11

Beteckning: Örnköldsvik Hummelvik GA:11

Förvaltning: Sundsvikens samfällighetsförening

Ändamål: Trekammarbrunn med infiltration, avloppsledningar

GA:12

Beteckning: Örnköldsvik Hummelvik GA:11

Förvaltning: Sundsvikens samfällighetsförening

Ändamål: Vägar

Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med ekparkett och plats för avhängning. Från entrén nås bostadens sociala ytor samt utgång till den stora altanen med badtunna.

Kök

Ljust och funktionellt kök med ekparkett, vita luckor, induktionshäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Köket ligger i öppen anslutning mot vardagsrummet och skapar en social och trivsamt planlösning.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med ekparkett, kamin och stora fönsterpartier som ger fint ljusinsläpp. Härifrån nås altanen och uteplatsen på ett naturligt sätt.

Sovrum 1

Det större sovrummet med ekparkett, garderob och ljust fönsterparti.

Sovrum 2

Ljust sovrum med ekparkett som passar perfekt som gästrum, barnrum eller kontor.

Badrum

Badrummet renoverades 2024 och ger ett fräscht, modernt och praktiskt intryck med våtrumsmatta, kaklade väggar, dusch, duschdörr, wc, handfat med kommod och spegel, tvättmaskin, element samt fönster som ger fint naturligt ljusinsläpp.

Bastu

Charmig separat bastubyggnad med plats för cirka 6 personer. Utanför bastun finns ett mindre relaxdel där man kan slå sig ner och koppla av eller ta en kopp kaffe efter bastubadet.

Gäststuga

Fristående gäststuga med kök och allrum – perfekt för övernattande gäster eller extra sovplatser.

Altaner

Fastigheten erbjuder två altanytor med gott om plats för utemöbler, grillkvällar och avkoppling. Här finns även badtunna i rofylld miljö.

Garage

Garage med plats för bil, förvaring och fritidsutrustning.

Området

Hummelviks Fäbodlar ligger i natursköna Höga Kusten – ett av Sveriges mest uppskattade kustlandskap. Här bor man med närhet till hav, skog, klippor och vacker natur i en lugn och avkopplande miljö.

Området erbjuder fina möjligheter till båtliv, bad, fiske, paddling och vandring. Den välkända Gula leden finns i närheten och bjuder på natursköna upplevelser och vackra vyer över kustlandskapet.

Via servitut finns tillgång till båtplats och brygga, vilket gör det enkelt att njuta av livet vid vattnet. Här kan man bada från klippor, ta båten ut i skärgården eller bara koppla av i den rogivande miljön.

Köpmanholmen ligger på bekvämt avstånd till service och kommunikationer samtidigt som Örnsköldsvik nås inom rimligt avstånd för ett större utbud av butiker, restauranger och samhällsservice.

Ett perfekt område för dig som söker avkoppling, friluftsliv och ett enkelt liv nära havet.

Kostnader

Fastighetsavgift

7650 kr / år

Driftskostnader

- Samfällighet: 6400 kr/år
 - Vägförening: 1947 kr/år
 - Sotning: 1707 kr/år
-

Total driftskostnad: 10054 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?**
Ja, Gemensamt vatten och infiltration i föreningen. Egen brunn och enskilt vatten. Inte varit bristfällig eller av dålig kvalitet. Vatten har använts året runt, då stugan varit åretruntboende.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Badrum 2024.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **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: 1 020 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 860 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HUMMELVIK GA:11, GA:12, GA:2, GA:10, GA:1
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 2284-82/81.1 BÅTUPPLÄGGNINGSPLOTS
-

Information om objektet

- Boarea: 69 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Plintar
 - Byggnadstyp: 1-plan fritidshus
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Braskamin, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt/enskilt sommarvatten
 - Övriga utrymmen: Gäststuga, Bastu
 - 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se