



Kyrkbyvägen 9

Län
Gävleborg

Kommun
Nordanstig

Typ
Villa

Område
Hassela

Byggnadsår
1946

Tomtarea
1218 m2

Boarea
173 m2

Utgångspris
1 185 000 kr

Hus med två lägenheter!

Varmt välkommen till Kyrkbyvägen 9 och detta hus i två plan med källare, fördelat på två lägenheter.

Lägenheten på entréplan huserar med kök, vardagsrum, två sovrum, badrum och toalett.

Ovanvåningens lägenhet erbjuder kök, vardagsrum, två fullstora sovrum samt ytterligare fyra sovutrymmen med plats för dubbelsäng samt annat möblemang.

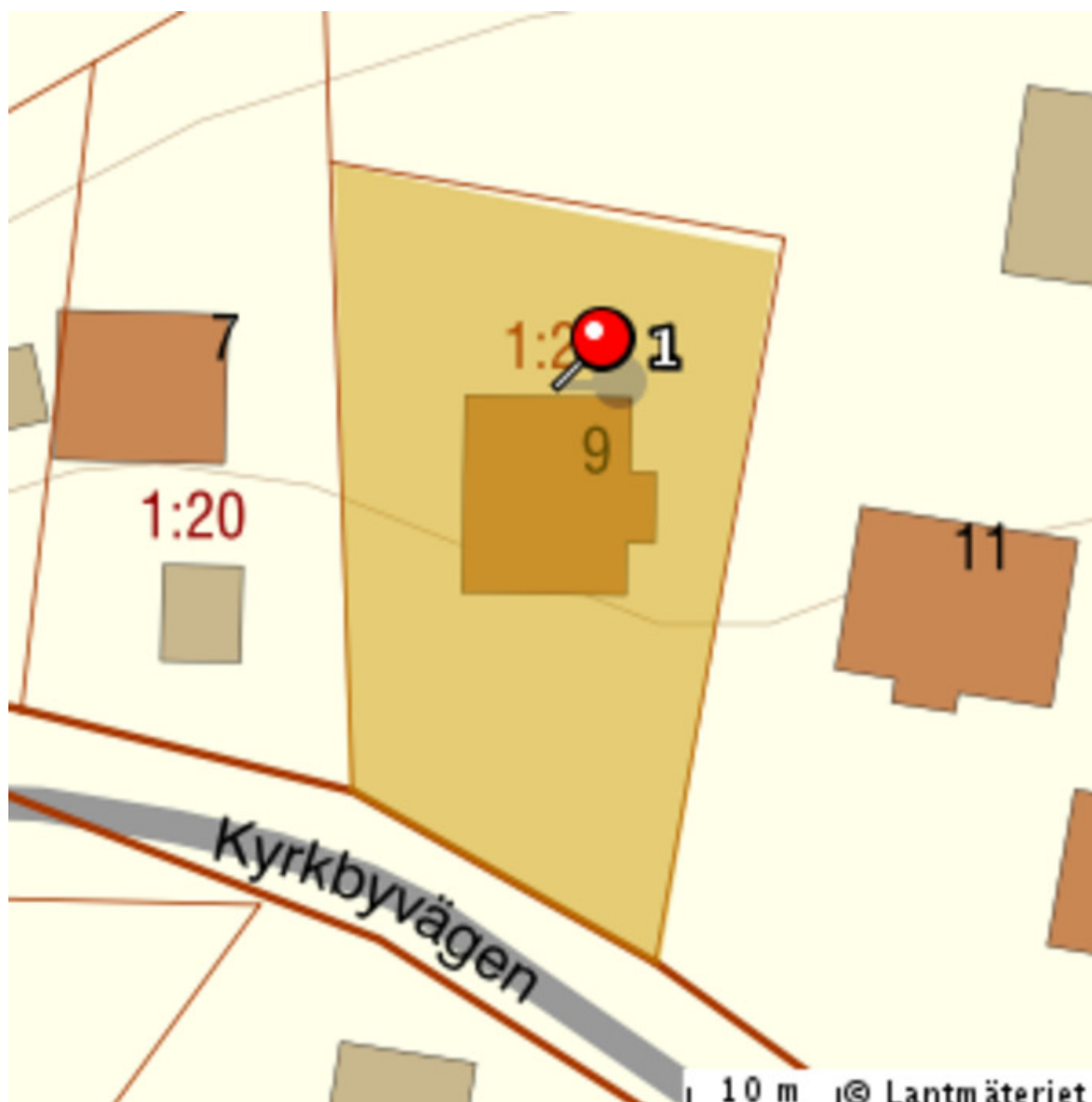
I huset finns även ett stort garage med plats för flera fordon. Perfekt för hobbyfixaren eller för den som önskar starta verksamhet hemmavid.

För den aktive finns Hassela ski resort alldeles intill och Hasselabygdens golfklubb inte långt därifrån.

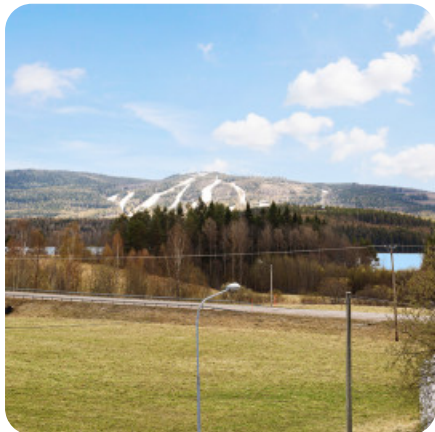
Utöver detta finner du även mataffär, pizzeria, bensinmack och busshållplats i närområdet.

Hör av er för visning! Välkomna!

Tomtkarta



Välkommen



Beskrivning

- ENTRÉPLAN -

HALL

Trappor som leder upp till ovanvåningen samt ner till källaren. Trägolvet och målade väggar.

KÖK

Utrustat med kylskåp med sval, frysbox, spis med ugn och en fläkt. Inbyggt skafferier. Bänkskiva i laminat med kakel som stänkskydd ovan. Plats för matbord med sittplatser för 8-10 personer. Plastmatta på golvet och målade väggar.

SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Klädkammare för förvaring. Plastmatta på golvet och målade väggar.

VARDAGSRUM

Rymligt rum med plats för soff- och matgrupp samt annat möblemang. Här finns en Götel-kamin. Ekparkett och tapetserade väggar.

HALL 2

Förvaring i två klädkammare. Trägolvet och målade väggar.

BADRUM

Utrustat med badkar och handfat. Härifrån nås en klädkammare. Delvis kaklade väggar och klinkergolv.

TOALET

Utrustad med handfat och toalett. Kakel och målade väggar samt klinker på golvet.

SOVRUM 2

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Garderober för förvaring. Trägolvet och tapetserade väggar.

- OVANVÅNING -

HALL

Här finns utgång till balkong via dubbeldörrar. Plastmatta på golvet och målade väggar.

KÖK

Utrustat med kombinerad kyl/frys, spis och ugn och en köksfläkt. Bänkskiva i laminat med kakel som stänkskydd ovan. Plats för matbord med plats för 8-10 sittande gäster. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

SOVRUM 3

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Förvaring i klädkammare. Trägolvet och

tapetserade väggar.

VARDAGSRUM

Rymligt rum med plats för både soff- och matgrupp. Ekparkett på golv och tapetserade väggar.

BADRUM

Utrustat med dusch, wc och handfat. Plastmatta på golv och väggar.

SOVRUM 4

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Här finns ingång till ett av de mindre sovloften. Trägolvet och tapetserade väggar.

4 SOVUTRYMMEN

Här finns plats för säng. Heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

- KÄLLARE -

TVÄTTSTUGA

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Plats för upphängning.

Här finns utgång till ett förråd i detta garage, som numera används som förråd. Utgång till parkering.

PANNRUM/VERKSTAD

Här finns utrustning för jordvärme samt Husqvarna-kamin.

GARAGE

Garage med generös port och plats för flera fordon.

TOALETT

Toalett och handfat.

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Nordanstig Kyrkbacken GA:1

Förvaltning: Hassela vägförening

Ändamål: Vägar

Övrig information

Säljaren avser att sälja fastigheten möblerad.

Kostnader

Fastighetsavgift

2303 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 26000 kr/år
- *inkl el*
 - Vatten/avlopp: 7000 kr/år
 - Sophämtning: 3000 kr/år
 - Försäkring: 3000 kr/år
-

Total driftskostnad: 39000 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, 2023 Reparerat grunden för jordvärmes 2023 Åtgärder i garage samt pannrum, där gamla pannan tagits bort. 2023 Installation av kamin på entréplan
- **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?**
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.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 392 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 115 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KYRKBACKEN GA:1
 - Rättigheter: Förmån: AVTALSSERVITUT D202200522398:1.1 se beskrivning
-

Information om objektet

- Boarea: 173 m²
 - Biarea: 64 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Altan, Balkong
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Kamin, ,
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
-

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