



Bergvägen 32

Län
Norrbotten

Kommun
Kalix

Typ
Villa

Område
Stenbäcken

Byggnadsår
1974

Tomtarea
997 m²

Boarea
106 m²

Utgångspris
925 000 kr

Ljus och välplanerad enplansvilla med garage - barnvänligt område!

Välkommen till Bergvägen 32 – en trivsamt och välskött enplansvilla med ett högt och fritt läge på en lugn återvändsgata, perfekt för dig som söker ett hem med både funktion, ljus och sociala ytor.

Här möts du av en genomtänkt planlösning där kök, matplats och vardagsrum samspelar i öppna och luftiga ytor. De generösa fönsterpartierna i flera väderstreck ger ett fantastiskt ljusinsläpp som präglar hela bostaden och skapar en varm och inbjudande atmosfär. Centralt i vardagsrummet står den murade kaminen – en naturlig samlingspunkt som både höjer mysfaktorn och bidrar till en effektiv uppvärmning.

Köket från Ballingslöv erbjuder gott om arbetsytor och förvaring samt är utrustat för att underlätta vardagen. Här finns även plats för matgrupp i direkt anslutning till de sociala ytorna, vilket gör hemmet idealiskt för familjen.

Bostaden rymmer hela fyra sovrum, vilket ger stor flexibilitet för familjen. Oavsett om behovet är flera barnrum, hemmakontor eller gästrum finns här gott om möjligheter att anpassa efter livssituationen. Den mer avskilda delen med gästrum i anslutning till tvättstuga och bastu skapar en praktisk och flexibel zon i huset.

Tvättstugan fungerar även som groventré och har direkt access till det vidbyggda garaget. En praktisk lösning i vardagen. Här finns även bastu med dusch, perfekt för avkoppling efter en aktiv dag.

Fastigheten har uppdaterats löpande med bland annat nytt duschrum, nya golv i tvättstuga och bastu samt installation av en ny luftvärmepump (2025), vilket bidrar till god komfort och energieffektiv drift. Taket byttes omkring 2003.

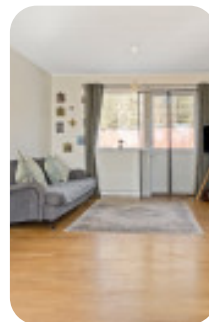
Tomten om 997 kvm är högt belägen och erbjuder ett öppet och ljust läge med gott om utrymme för lek, odling eller sociala stunder. Här finns även ett fristående förråd samt ytor för både uteplats och grill.

Läget är optimalt för barnfamiljer – tryggt och lugnt utan genomfartstrafik, med närhet till skola, förskola samt fina fritidsmöjligheter såsom skidspår, elljusspår och slalombacke. Samtidigt nås centrum och service enkelt.

Här erbjuds ett hem där det bara är att flytta in och börja trivas.

Välkommen på visning!

Välkommen!



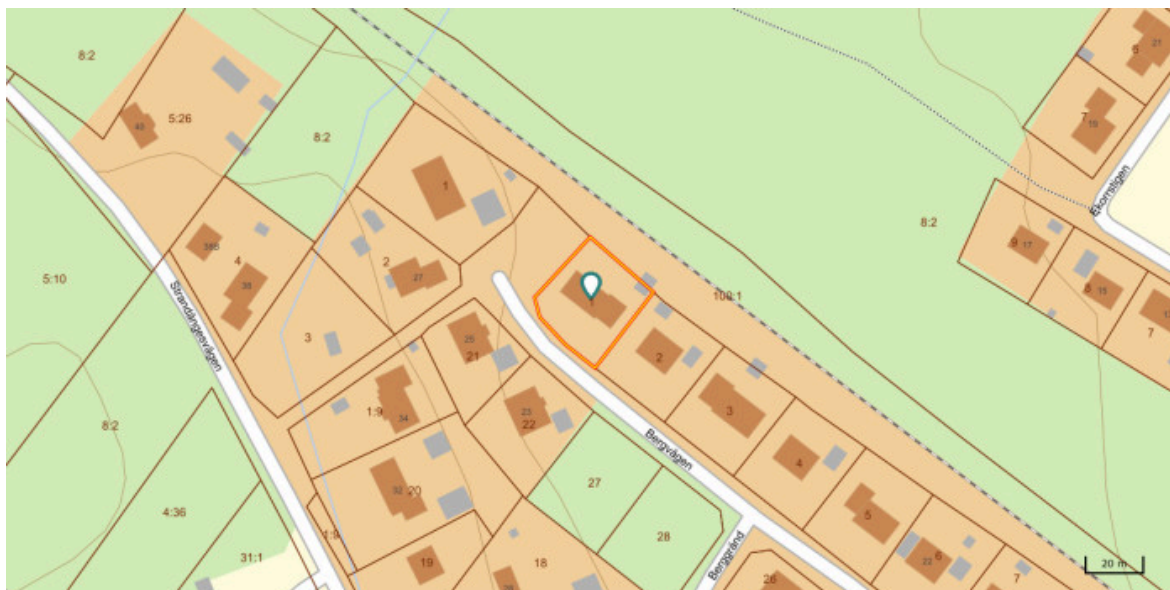
Planritning



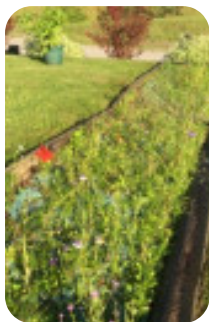
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Säljarens egna bilder





Beskrivning

HALL

Välkomnande entré med parkettgolv och goda avhängningsmöjligheter.

KÖK

Praktiskt och välplanerat kök från Ballingslöv med gott om förvaring och arbetsytor. Utrustat med diskmaskin, dubbla ugnar från Electrolux, fläkt samt kombinerad kyl/frys från Siemens. Här finns även plats för matgrupp i anslutning till de sociala ytorna.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns kamin och luftvärmepump samt plats för både soffgrupp och umgänge. Dessutom finns utgång till trädgården.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med parkettgolv och garderober. Plats för dubbelsäng och förvaring.

SOVRUM 2

Sovrum med parkettgolv och garderober. Lämpar sig väl som barnrum eller kontor.

SOVRUM 3

Sovrum med parkettgolv och förvaring. Bra storlek för barnrum eller gästrum.

GÄSTRUM

Ytterligare rum med flexibel användning. Perfekt som gästrum, tonårsrum eller arbetsrum. Laminatgolv.

GÄSTTOALET

Utrustad med wc, handfat och förvaring.

BADRUM

Badrum med våtrumsmatta, badkar, wc, kommod samt fönster för naturligt ljus.

TVÄTTSTUGA / GROVENTRÉ

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även bastu, dusch och direkt access till garage – idealiskt för vardagens flöde.

GARAGE

Vidbyggt garage med smidig access från bostaden.



Kostnader

Fastighetsavgift

4808 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 3582 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9668 kWh
 - Vatten/avlopp: 5042 kr/år
 - Sophämtning: 2777 kr/år
 - Sotning: 518 kr/år
 - Försäkring: 6201 kr/år
-

Total driftskostnad: 18120 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, Tvättstugan, duschen och bastun har fått nya golv. Duschen totalrenoverades år 2018. En ny luftvärmepump installerades i vardagsrummet år 2025.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Arbetena är utförda av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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: 641 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 914 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 106 m²
 - Biarea: 47 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Internet
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan med loft
 - Fasad: Tegel/Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Kamin, Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsförråd
 - 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