



# Sollefteåvägen 72

**Län**  
Västernorrland

**Kommun**  
Sollefteå

**Typ**  
Hyresfastighet

**Område**  
Ramsele

**Byggnadsår**  
1945

**Tomtarea**  
5980 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
375 000 kr

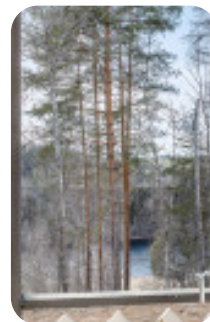
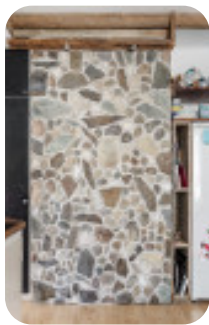
## Fastighet med fyra lägenheter!

Sollefteåvägen 72 erbjuder fyra rymliga lägenheter varav det idagsläget finns en ledig lägenhet på övre plan! Den 330 kvadratmeter stora byggnaden består av fyra lägenheter fördelat på tre trerummare och en tvårummare. Samtliga lägenheter har kök, badrum och ett rymligt vardagsrum. Lägenheterna på ovanvåningen har balkong och en av lägenheterna på entréplan har altan. I källaren finns tvättstuga och förråd. Parkeringsplatser finns på gården med en vacker tall i centrum. Trädgården har stor potential och här finns bland annat en jordkällare.

Fastigheten är belägen utanför den lilla byn Ramsele. Här finns ett rikt friluftsliv med fiske och vacker natur i området. I samhället finns skola, förskola, mataffär och närhet till slalombacke.

Varmt välkommen på visning!

 Välkommen





BOTTENVÄNING

THESE DRAWINGS CAN FORM PART OF A PROJECT AND MUST NOT BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM.



VÄN 1 TR

THESE DRAWINGS CAN FORM PART OF A PROJECT AND MUST NOT BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM.



KÄLLARVÄNING

THESE DRAWINGS CAN FORM PART OF A PROJECT AND MUST NOT BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM.



# Rumsbeskrivning

---

## LÄGENHET 1 (Entréplan)

2 rum och kök, 65 kvm.

Hall: Hall med plats för klädavhängning och en liten städskrubb. Plastmatta i klinkerimitation på golvet och målad tapet på väggarna.

Sovrum: Sovrummet har plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns garderober och på golvet ligger laminat. Väggarna är målade.

Kök: Kök med kyl/frys, fläkt och spis med ugn. Här finns plats för matbord för fyra. Målade väggar och laminatgolv.

Vardagsrum: Plats för soffgrupp och tv-möbel. Laminatgolv och målade väggar samt fiber.

Badrum: I badrummet finns toalett, handfat och duschkörna med glasväggar. Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

## LÄGENHET 2 (Entréplan)

3 rum och kök, 80 kvm.

Hall: Hall med plats för klädavhängning och tapetserade väggar.

Vardagsrum: Här finns en öppen spis med insatskamin och uttag för fiber. Plats för soffgrupp och skjutdörrar till ett av sovrummen. Även altanen nås härifrån. Tapeter på väggarna och laminat på golvet.

Sovrum 1: Plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns garderober. Tapeter på väggar och laminat på golvet.

Sovrum 2: Plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns garderober. Tapeter på väggar och laminat på golvet.

Kök: Köket består av kyl och frys, spisfläkt, diskmaskin, spishäll och ugn. Plats för matbord för fyra. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Badrum: Badrum med duschkörna med glasväggar, toalett, fristående handfat och skåp. Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

## LÄGENHET 3 (ovanvåning)

3 rum och kök, 70 kvm.

Hall: Plats för klädavhängning. Tapeter på väggarna och laminatgolv i klinkerimitation.

Sovrum 1: Mindre rum med snedtak. Passar som kontor. Laminatgolv och tapetserade väggar. Här finns garderober.

Kök: Kyl och frys, spis med ugn och fläkt. Plats för matbord för sex personer. Laminatgolv och tapetserade

väggar.

Sovrum 2: Snedtak och plats för dubbelsäng. Garderober. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Vardagsrum: Plats för soffgrupp. Laminatgolv och tapetserade väggar. Fiber. Utgång till balkongen.

Badrum: Kaklat badrum med våtrumsmatta på golvet. Dusch med glasväggar, toalett, spegelskåp och handfat med kommod.

LÄGENHET 4 (ovanvåning)

3 rum och kök, 85 kvm.

Hall: Möblerbar hall med öppen spis och plats för klädavhängning och praktisk förvaring i garderob. Plastmatta på golvet och tapeter på väggarna.

Vardagsrum: Vardagsrummet har plats för soffgrupp och tv-möbel. Här ligger en fiskbensparkett på golvet och väggarna är tapetserade. Fiber finns indraget och balkongen nås från detta rum.

Kök: I köket finns kyl och frys, spis med ugn och fläkt. Det finns även ett städskåp och ett skafferier. Här är plats för matbord. Linoleummatta i träimitation på golvet.

Sovrum 1: Sovrum med snedtak och plats för dubbelsäng och garderober. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Badrum: Även i badrummet är det snedtak och här finns dusch med glasväggar, handfat med kommod, spegelskåp och toalett. Målad väv på väggarna och våtrumsmatta på golvet.

KÄLLARE

I källaren finns tvättstuga som är gemensam för lägenheterna. Här finns tvättmaskin, torktumlare och avfuktare samt plats att hänga kläder. Målat betonggolv och betongväggar. I källaren ligger också pannrummet och förråden.

## Övrig information

---

Fastigheten är taxerad som Taxeringsenhet 220 - Småhusenhet, bebyggd

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

4463 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning: 12600 kr/år
  - Elektricitet: 44900 kr/år
  - Vatten/avlopp: 17500 kr/år
  - Sotning: 3700 kr/år
  - Renhållning: 18700 kr/år  
- *snöröjning/sandning*
  - Försäkring: 14900 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 112300 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.**  
Ja, vid ena takfoten är det lite fuktskador från ett otätt rasskydd.
- **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, Renoverat 2-rumslägenheten 2021. Ny ytterdörr 2021. Installerat jordvärmepump och grävdes för jordvärmeslang 2022.
- **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?**  
Minst 2 till varje lägenhet och minst 4 till porten.
- **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: 595 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 300 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 330 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 79 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Parkering på gården
  - Uppvärmning: Luftvattenvärmepump, Elpanna, Jordvärme, Pellets, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
-

# 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