



Bölen 131

Län
Västernorrland

Kommun
Härnösand

Typ
Villa

Område
Härnösand

Byggnadsår
1978

Tomtare
1930 m²

Boarea
159 m²

Utgångspris
1 200 000 kr

Rymlig familjevilla med stor trädgård, garage och naturnära läge – endast ett stenkast från sjön!

Välkommen till denna charmiga villa med naturskönt läge, stor tomt och närhet till sjö. Här bor ni i en rofylld miljö med känslan av landet samtidigt som huset erbjuder generösa utrymmen för både familjeliv, hobby och förvaring.

Bostaden har en klassisk och tidlös karaktär med rödmålad träfasad, stora fönsterpartier och en härlig tomt som omger huset. Entréplanet erbjuder kök, vardagsrum, badrum, tvättstuga samt tre sovrum som även passar utmärkt som gästrum eller hemmakontor. Ett av sovrummen angränsar direkt köket vilket ger stora möjligheter att öppna upp för ett större kök, vardagsrum eller öppnare planlösning.

Vardagsrummet är rymligt och ljust med plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. De stora fönstren ger ett härligt ljusinsläpp och skapar en luftig känsla med utsikt över tomten och den omgivande grönskan. Köket är praktiskt utformat med goda arbetsytor, bra förvaring och plats för matgrupp där familj och vänner kan samlas.

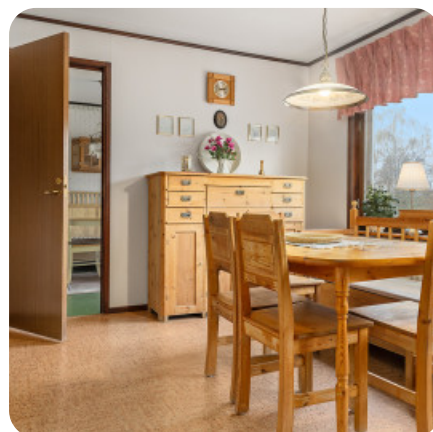
På övre plan finns ett allrum samt tre sovrum i bra storlek, vilket ger en trivsamt och flexibel planlösning för barnfamiljen. Här finns plats för både sovrum, lekyta, gästrum eller arbetsplats efter behov. En av fastighetens stora tillgångar är källaren med generösa ytor för hobby, verkstad, förvaring eller framtida utvecklingsmöjligheter.

Den stora tomten om 1 930 kvm erbjuder fina gräsytor, vacker grönska och gott om plats för lek, odling, växthus eller framtida projekt. På fastigheten finns även garage, som även nås inifrån huset, här finns plats för bil och ytterligare förvaringsmöjligheter.

Med sjön endast ett stenkast bort finns goda möjligheter till bad, fiske och friluftsliv. Ett trivsamt boende för dig som söker lugn, natur, utrymme och ett hem med stora möjligheter.

Välkommen på visning!

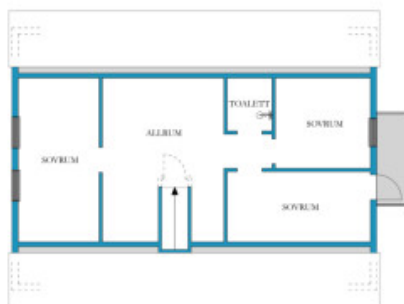
Välkommen





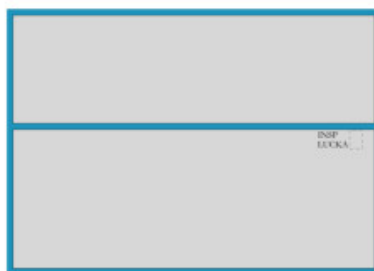
BOTTENPLAN

VARO: AVVIKAR KAN FÖREKOMMA. SKALL OCH RÖTT KAN AVVIKA FRÅN FÖRBILDEN.



ÖVERPLAN

VARO: AVVIKAR KAN FÖREKOMMA. SKALL OCH RÖTT KAN AVVIKA FRÅN FÖRBILDEN.



KÄLLARE

VARO: AVVIKAR KAN FÖREKOMMA. SKALL OCH RÖTT KAN AVVIKA FRÅN FÖRBILDEN.



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Härnösand Stigsjö-Bölen GA:1

Ändamål: Avloppsanläggning med tillhörande tekniska anordningar som krävs för att anläggningen ska fungera.

Beteckning: Härnösand Stigsjö-Bölen GA:2

Förvaltande förening: Bölen samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Beskrivning

--ENTRÉPLAN--

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring.

KÖK

Praktiskt kök med goda arbetsytor, bra förvaring och plats för matgrupp intill fönster.

VARDAGSRUM

Rymligt och ljust vardagsrum med plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. Flera fönster ger fint ljusinsläpp och utsikt mot tomten.

SOVRUM 1

Sovrum på entréplan med plats för säng och förvaring. Passar även bra som gästrum eller kontor.

SOVRUM 2

Sovrum på entréplan med plats för säng och förvaring. Passar även bra som gästrum eller kontor.

SOVRUM 3

Något större sovrum på entréplan med plats för säng och förvaring. Rummet angränsar direkt köket och väggen kan öppnas upp för att skapa ett större kök, vardagsrum eller en öppen planlösning.

BADRUM

Badrum utrustat med wc, handfat med kommod, spegel samt dusch/badmöjlighet.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin, arbetsytor och förvaring.

--ÖVRE PLAN--

ALLRUM

Ljust allrum med charmiga snedtak och plats för tv-hörna, lekyta eller extra sällskapsdel.

SOVRUM 4

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Snedtak och fönster ger rummet en ombonad känsla.

SOVRUM 5

Trivsamt sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaring. Passar perfekt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

SOVRUM 6

Mycket rymligt sovrum med snedtak på båda sidor om rummet. Förberett för balkong med balkongdörr. Passar perfekt som Master bedroom eller kanske till tonåringen som vill ha rum för både säng och soffgrupp.

BADRUM

Badrum på övre plan med wc, handfat och dusch/badmöjlighet.

--KÄLLARPLAN--

HOBBYRUM / FÖRRÅD

Rymlig källare med generösa ytor för hobby, verkstad, gym eller extra förvaring. 6 oinredda rum.

GARAGE

Garage med plats för bil samt extra förvaringsmöjligheter. Kan även nås från huset.

TOMT

Stor tomt om 1 930 kvm med öppna gräsytor, plats för lek, odling och sociala ytor. Naturnära läge med sjön endast ett stenkast bort.

Området

Bölen och Stigsjöområdet erbjuder ett lugnt och naturnära boende med närhet till både vardagsservice och friluftsliv. Här bor ni i rofylld miljö omgiven av skog, öppna landskap och fina promenadstråk samtidigt som Härnösands centrum nås smidigt med bil.

I närområdet finns skola och förskola vilket gör området attraktivt för barnfamiljer. Närservice och affär finns inom bekvämt avstånd och området präglas av en trygg och familjevänlig känsla med gott om utrymme för lek och utomhusaktiviteter.

För den natur- och friluftssintresserade finns närhet till både skog och sjö med möjligheter till promenader, fiske, bad och rekreation året om. Sjön ligger endast ett stenkast från fastigheten och skapar en extra trivsamt livsmiljö.

Området erbjuder även goda möjligheter för den som uppskattar lugn, natur och ett boende med lantlig känsla samtidigt som samhällsservice och kommunikationer finns inom rimligt avstånd.



Kostnader

Fastighetsavgift

7433 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 16600 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 15800 kWh
 - Vatten/avlopp: 1700 kr/år
 - Sophämtning: 3000 kr/år
 - Samfällighet: 1200 kr/år
- Vägavgift
-

Total driftskostnad: 22500 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, Vatten från takrännor/stuprör behöver ledas ut från fastigheten
- **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, Övervåning 1990
- **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?**
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: 991 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 960 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: STIGSJÖ-BÖLEN S:2, GA:2, GA:1
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 22-STI-917.2 VÄG
-

Information om objektet

- Boarea: 159 m²
 - Biarea: 32 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Källare
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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