



Franzéngatan 10

Län
Västernorrland

Kommun
Härnösand

Typ
Villa

Område
Härnösand

Byggnadsår
1880

Tomtarea
474 m2

Boarea
219 m2

Utgångspris
5 950 000 kr

Välkommen till Villa Sedin B&B en klassisk och charmfull fastighet - även känd som Domprostgården!

Välkommen till Villa Sedin B&B, en fastighet med ett rikt historiskt arv. Under andra halvan av 1900-talet var fastigheten bostad åt domprosten med familj. I dag rymmer huset en väl inarbetad och uppskattad bed & breakfast-verksamhet som drivits i 12 år och har många återkommande gäster, med hög beläggning året runt.

Byggnaden erbjuder en privat bostadsdel och fyra gästrum, samtliga med egna anslutande badrum, vilket skapar en genomtänkt och bekväm upplevelse för besökare. De generösa sällskapsytorna pryds av stora vackra fönster som släpper in rikligt med ljus, och de klassiska detaljerna, som spegeldörrar och vackra golv, ger hela huset en tidlöst elegant karaktär.

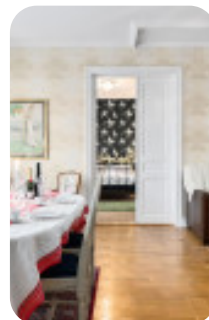
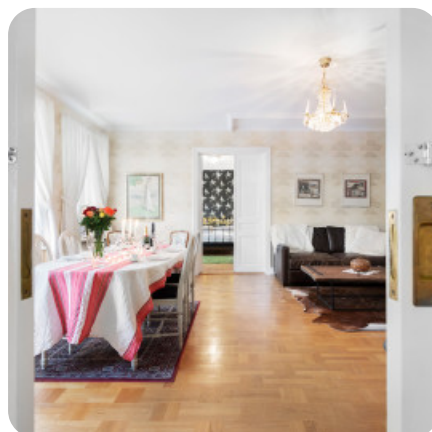
Den inramade gården med planteringar och ett prunkande bigarråträd skapar en lugn och trivsamt miljö som uppskattas av både gäster och ägare. Fyra parkeringsplatser ger extra bekvämlighet och goda parkeringsmöjligheter för både gäster och besökare.

Det centrala läget, alldeles intill Domkyrkan och med närhet till Höga Kusten, bidrar till god beläggning året om och gör fastigheten till ett mycket attraktivt val för både privatboende och fortsatt verksamhet. Härifrån når man snabbt leder, utsiktsplatser, naturreservat och kustupplevelser, samtidigt som man bor bekvämt och centralt med närhet till butiker, kaféer och restauranger.

Domprostgården är en unik möjlighet att förvärva en fastighet med själ, historia och stark verksamhetsgrund, en plats att både trivas i och utveckla vidare.

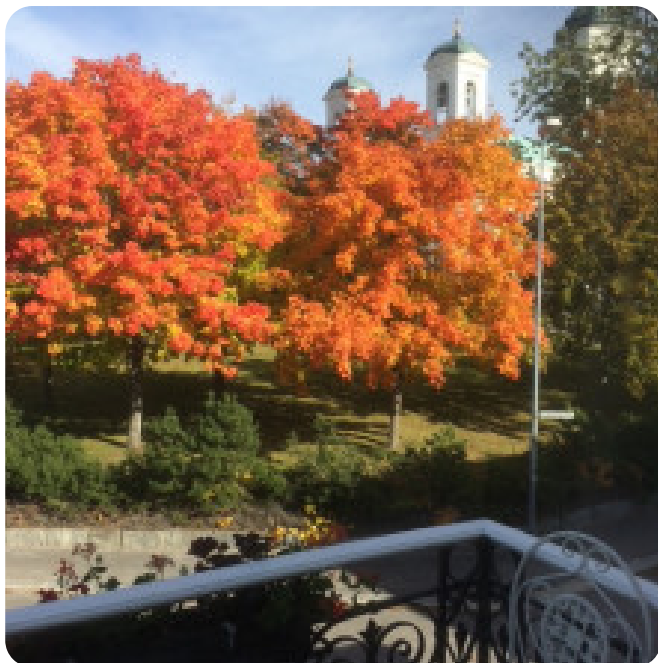
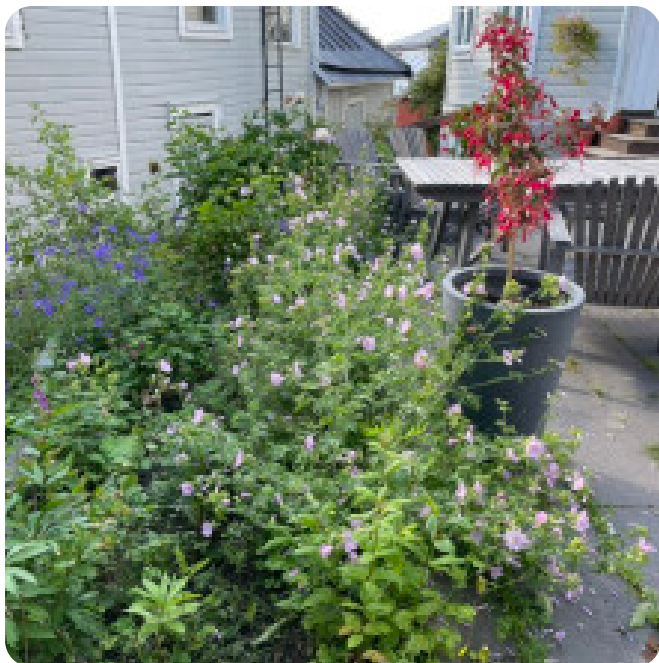
www.villasedin.se

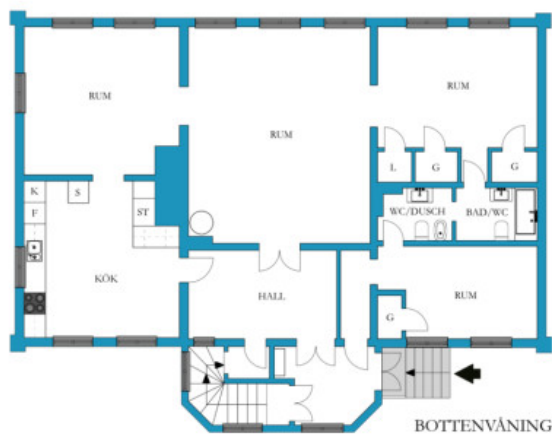
Välkommen



Säljarens bilder

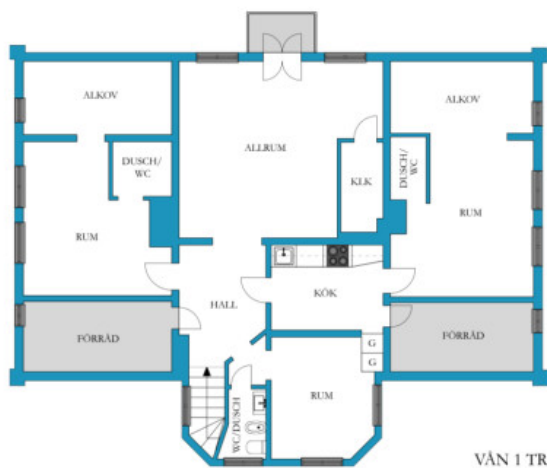






VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.

Hemverket



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.

Hemverket

Fastighetskarta



Beskrivning

Entréplanet nyttjas idag som privatbostad, här finns ett praktiskt och fullutrustat kök med golvvärme samt två ljusa och sociala allrum som bjuder in till avkoppling och samvaro samt ett sovrum.

På detta plan finns även ett gästrum med anslutande badrum.

Övre plan erbjuder ytterligare tre gästrum, ett dubbelrum med anslutande badrum samt två trivsamma familjerum med alkov och egna badrum. På detta plan finns även ett praktiskt kök och ett charmigt allrum som idag används som en inbjudande frukostmatsal för gästerna.

Källarplanet kompletterar fastigheten med en traditionell matkällare, en bastu med dusch för gäster som söker lite extra avkoppling, samt en välutrustad tvättstuga med två tvättmaskiner, två torktumlare och goda torkmöjligheter.

Övrig information

Försäljningen avser två samtaxerade fastighetsbeteckningar: HÄRNÖSAND SVARVAREN 8 & SVARVAREN 5

Det finns totalt 6 pantbrev om sammanlagt 2 762 500 kronor som tillhör fastigheten Svarvaren 5.

Inventarier ingår efter överenskommelse med ägaren och telefonnummret och bokningssidan mm för att kunna driva verksamheten vidare.

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 41064 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 21588 kr/år
- *Förbrukning: 9270 kWh*
 - Vatten/avlopp: 13500 kr/år
 - Sophämtning: 5436 kr/år
 - Försäkring: 9094 kr/år
-

Total driftskostnad: 90682 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?**
Vet ej, Kommunalt vatten
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Underhåll både in och utvändigt har skett löpande. 2018 installeras fläktar o samtliga badrum 2022 renoverades och målades yttertaket av fackman 2025 Eluppdarering med bla spisvakt och nya kontakter 2025 görs förebyggande åtgärd i krypgrund.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, Överlåtelsebesiktning har gjorts i oktober-25 protokoll finns.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3 huvudnycklar, separata nycklar till uthyrningsrummen.
- **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: 2 158 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 2 762 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 219 m²
 - Biarea: 91 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd
 - Ventilation: Fläktsystem i samtliga badrum, 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



Magnus Eek

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