



Byavägen 66

Län
Västerbotten

Kommun
Lycksele

Typ
Villa

Byggnadsår
1949

Tomtarea
2571 m2

Boarea
127 m2

Utgångspris
445 000 kr

Vackert lantligt belägen fastighet med utsikt mot vattnet!

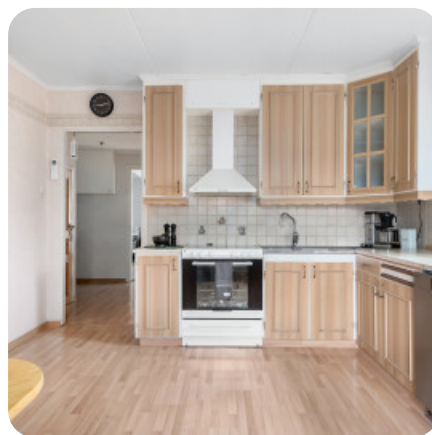
Välkommen till ett charmigt hem med fantastiskt läge! Här kan du njuta av den rogivande utsikten mot vattnet varje dag, samtidigt som du har skog och elljusspår på bekvämt avstånd för promenader, träning och naturupplevelser. Trädgården är en grönskande oas med växter, jordgubbsland, växthus samt en inbjudande grillplats och altan med markis som gör sommardagarna extra härliga.

Huset bjuder på rymliga sällskapsytor såsom vardagsrum med öppet mot ett finrum och ett stort kök med öppet mot ett matsalsrum. I övre plan finner man bostadens två sovrum med förvaringsmöjligheter i kattvindar. Källarplan med tvättstuga, matkällare samt garage med förrådsrum.

På tomten finner man även två kallgarage med gott om plats för förvaring samt en vedbod. Här finns dessutom fiberanslutning, kommunalt vatten och avlopp, vilket gör vardagen både trygg och bekväm. Detta är ett hem som kombinerar det bästa av två världar – naturnära liv med älvutsikt och trädgårdsglädje.

Varmt välkomna på visning!

Välkomna!





Beskrivning

ENTRÉPLAN

HALL

Ljus och välkomnade hall med hatthylla.

Trappa till övre plan.

KÖK

Rymligt och trivsamt kök med goda arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt kylskåp med mindre frysdel. Plats för matbord.

MATSALSRUM

Från köket når man ett matsalsrum med gott om plats för matsalsbord och övrigt möblemang.

VARDAGSRUM

Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.

FINRUM

Ihop med vardagsrummet finns ett finrum med plats för möblemang.

TOALETT

Wc, handfat samt dusch.

FÖRRÅDSRUM

Från toaletten når man ett förrådsrum.

ÖVRE PLAN

HALL

Upp för trappan når man en hall.

Ingång till kattvind.

SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

Två garderob. Ingång till två kattvindar.

SOVRUM 2

Plats för dubbelsäng.

Ingång till två kattvindar.

KÄLLARPLAN

Jordkällare

Plats för förvaring.

Tvättstuga

Tvättmaskin, vask och plats för förvaring.

Pannrum

Garage/förrådsrum

Garage med port från 2025, plats för förvaring i förrådsrum intill.

Övriga byggnader

GARAGE 1

Kallgarage med plats för förvaring.

GARAGE 2

Kallgarage med plats för förvaring.

VÄXTHUS

VEDBOD

Vedförvaring under tak.

Kostnader

Fastighetsavgift

2400 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 15753 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 13424 kWh
 - Vatten/avlopp: 6520 kr/år
 - Sophämtning: 2542 kr/år
 - Sotning: 1290 kr/år
 - Försäkring: 5764 kr/år
-

Total driftskostnad: 31869 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **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, Fukt i källaren. Taket på huset är gammalt och slitet.
- **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, Byggt garage i källaren och ett litet skärmtak vid vedboden på ca 8m². 2 fristående kallgarage, ett på ca 54m² och ett på ca 24m² Vedbod som är ca 18,5 m² yta med ca 10 m³ ved i Garage i källaren med ny port som är uppsatt i början av 2025 Luftvärmepump hösten 2024 Bytt våran del av avloppet in till huset 2023 Skellefteå kraft har bytt matarkabel in till huset 2025. Det finns Fiber i huset och det är Kommunalt vatten och avlopp.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Kylskåpet är dåligt Droppande kran i källaren Fläck i taket på övervåningen som uppstod vid en vinter då det var -40, kylan från vinden och värmen ifrån rummet gjorde så att det blev kondensfläck
- **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.)**
Vet ej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 320 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 362 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 127 m²
 - Biarea: 60 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: 5 kattvindar, Källare
 - 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



Magnus Eek

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