



Södra Järnvägsgatan 80

Län
Västernorrland

Kommun
Sollefteå

Typ
Villa

Område
Långsele

Tomtare
1210 m²

Boarea
91 m²

Utgångspris
495 000 kr

Välkommen till Södra Järnvägsgatan 80 – en villa med stor tomt och flera ekonomibyggnader i lugna och natursköna Långsele. Här erbjuds ett hem med generösa ytor, fyra sovrum och stora utvecklingsmöjligheter för den som söker ett boende med gott om plats.

Bostaden omfattar cirka 91 kvm fördelade över två plan. Entréplanet erbjuder ett rymligt vardagsrum med fönster som ger ett fint ljusinsläpp, ett kök med matplats och vedspis samt ett badrum med dusch och tvättmöjligheter. På övre plan finns flera sovrum och flexibla utrymmen som passar lika bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Under 2025 renoverades vinden och tilläggsisolerades samtidigt som delar av elanläggningen uppgraderades och energieffektiv belysning installerades. Uppvärmningen sker genom en kombination

av ved och direktverkande el, vilket ger flexibilitet utifrån årstid och behov.

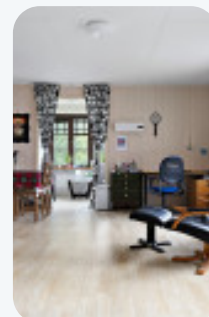
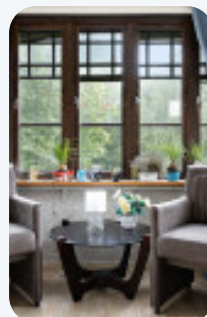
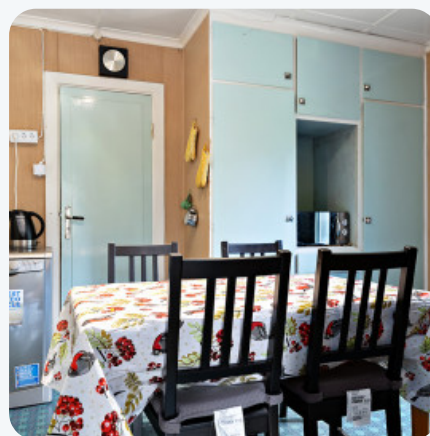
Den 1 210 kvm stora tomten erbjuder gott om plats för odling, lek och rekreation. Här finns fruktträd, bärbuskar och flera ekonomibyggnader, däribland garage, förråd, vedbod samt en fristående komplementbyggnad om cirka 45 kvm enligt säljarens uppgifter. Byggnaden erbjuder goda möjligheter för hobbyverksamhet, verkstad, förvaring eller annan användning. Uppgiften om byggnadens area har inte kontrollerats genom uppmätning.

Läget är lugnt och privat med naturen direkt inpå knuten. Cirka 500 meter från fastigheten finns vatten och natursköna områden, medan skogen bakom huset erbjuder fina möjligheter till promenader, bär- och svampplockning samt skidåkning under vinterhalvåret. Samtidigt når du ICA på omkring fem minuter och Sollefteå centrum på cirka tio minuter med bil. För den friluftssintresserade ligger även Höga Kusten inom bekvämt avstånd och erbjuder ett brett utbud av natur- och utflyktsmål.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

Välkommen på visning!

Välkommen!







Beskrivning

ENTRÉPLAN

HALL: Hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

KÖK: Praktiskt kök med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Köket är utrustat med spis, vedspis, kyl, frys och diskmaskin. Här finns även plats för ett matbord.

VARDAGSRUM: Rymligt vardagsrum med generösa fönsterpartier som ger ett fint naturligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang.

SOVRUM 1: Sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring.

BADRUM/TVÄTT: Badrum utrustat med dusch, wc, handfat samt tvättmaskin.

ÖVRE PLAN

SOVRUM 2: Rymligt sovrumsrum med plats för dubbelsäng och förvaring.

SOVRUM 3: Sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor.

SOVRUM 4: Ytterligare sovrumsrum med flexibla användningsmöjligheter.

ALLRUM/FÖRVARING: Övre planet erbjuder dessutom generösa ytor som kan användas som allrum, hobbyrum eller extra förvaring.

KOMPLEMENTBYGGNADER

På fastigheten finns flera komplementbyggnader som erbjuder goda möjligheter för förvaring, hobbyverksamhet och verkstad. Här finns bland annat garage, förråd, vedbod samt en fristående komplementbyggnad om cirka 45 kvm enligt säljarens uppgifter. Byggnaden erbjuder goda utvecklingsmöjligheter och kan användas som exempelvis hobbylokal, verkstad, gästhus eller förvaring. Uppgiften om den fristående komplementbyggnadens area har inte kontrollerats genom uppmätning.



Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.



Kostnader

Fastighetsavgift

1305 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 8500 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 1728 kWh
- Vatten/avlopp: 9600 kr/år
- Sophämtning: 1010 kr/år
- Sotning: 1350 kr/år
- Försäkring: 4000 kr/år

Total driftskostnad: 24460 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Ja, såvitt jag vet fanns det bygglov när huset byggdes. Sedan dess har ingen byggnation som kräver bygglov utförts."
- **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, Nyrenoverad vind (2025) med extra isolering Uppgraderad el + energieffektiv belysning Vedkamin + elvärme (två system)
- **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?**
6
- **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: 174 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr

Information om objektet

- Boarea: 91 m²
- Biarea: 0 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Kommunalt
- Grund: Krypgrund, Torpargrund
- Byggnadstyp: 1½ plan
- Fasad: Trä
- Fönster: Treglas, Tvåglas
- Garantier: EnergideklARATION
- Parkering: Bilplats, Garage
- Uppvärmning: Direkt-el, Ved
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Loft
- 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