



Gränsbyvägen 12

Län
Västernorrland

Kommun
Kramfors

Typ
Villa

Område
Väja

Byggnadsår
1954

Tomtarea
764 m²

Boarea
84 m²

Utgångspris
350 000 kr

Trivsamt villa med grönskande tomt och garage i naturnära Väja!

Välkommen till Gränsbyvägen 12, en hemtrevlig villa med ett lugnt och naturnära läge i Väja. Här erbjuds ett bekvämt boende med en grönskande tomt, perfekt för såväl familjen som paret som söker ett trivsamt hem i en rofylld miljö.

Invändigt möts du av ljusa och funktionella ytor där kök och vardagsrum utgör hemmets naturliga samlingsplatser. Köket erbjuder förvaring och arbetsytor samt plats för matbord, medan vardagsrummet bjuder på generösa sällskapsytor och en stämningsfull öppen spis som bidrar till en varm och ombonad känsla. Bostaden rymmer även två rymliga sovrum och ett praktiskt badrum.

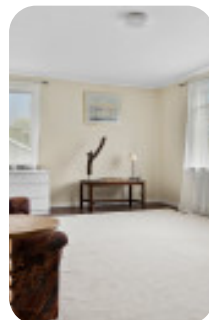
Källarplanet erbjuder mycket goda förvaringsmöjligheter samt tvättutrymme, vilket ger ett funktionellt tillskott till bostaden. Här finns gott om plats för hobbyverksamhet, förvaring av säsongsutrustning eller andra praktiska behov. Fastigheten har även garage som underlättar vardagen.

Den grönskande och rymliga naturtomten omges av träd och buskar som skapar en privat och rofylld miljö. Här finns gott om plats för lek, odling, trädgårdsprojekt eller avkoppling i en naturnära atmosfär.

Väja är ett trivsamt samhälle i Kramfors kommun som erbjuder en lugn livsstil med närhet till både natur och service. Här bor du med skogar, promenadstråk och vackra omgivningar inpå knuten samtidigt som du har bekvämt avstånd till Kramfors centrum med butiker, restauranger, skolor och övrig service.

Välkommen på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Garderob för förvaring.

Kök

Här finns gott om skåpförvaring och bänkyta. Plats för matbord.

Köket är utrustat med ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med plats för soffgrupp med tillhörande möbler. Öppen spis.

Sovrum

Plast för dubbelsäng med tillhörande sängbord. Inbyggda garderober.

Sovrum

Plast för dubbelsäng med tillhörande sängbord.

Badrum

Halvkaklade väggar och klinkergolv. Här finns handfat, WC och dusch.

Källarplan

Källarplan inrymmer mycket goda förvaringsmöjligheter och tvättutrymme med tvättmaskin och tvättho samt duschkabin.

Garage

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Kramfors Lästa GA:5

Förvaltning: Väja vägförening

Ändamål: Vägförening

Kostnader

Fastighetsavgift

990 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 7050 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 449880 kWh
 - Vatten/avlopp: 8000 kr/år
 - Sophämtning: 1500 kr/år
 - Sotning: 3000 kr/år
 - Försäkring: 3399 kr/år
-

Total driftskostnad: 22949 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Vet ej, Fastigheten är äldre och jag har inte fullständig dokumentation tillgänglig gällande samtliga historiska bygglov/slutbesked. Jag känner inte till några saknade bygglov eller några pågående ärenden, men köparen rekommenderas att kontrollera uppgifterna med kommunen vid behov.

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej, Jag känner inte till några aktuella anmärkningar från sotare, byggnadsnämnden, miljöförvaltningen eller annan myndighet gällande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar eller liknande.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej, Jag har inte observerat några större kända fel eller defekter i byggnaden, utöver normalt åldersslitage och normalt underhållsbehov för en äldre villa.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej, Jag har inte uppmärksammat några kända fel i vatten-, avlopp- eller elsystemet. Fastigheten har fungerande vatten, avlopp och el enligt nuvarande användning.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej, Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, Bostaden har löpande renoverats och fräschats upp under nuvarande ägares tid. Arbeten som har utförts omfattar bland annat målning av ytskikt, uppdatering/byte av golv i delar av huset, uppfräschning av kök samt renovering/uppdatering av badrum. Även normalt underhåll och förbättringar har utförts successivt. Inga större tillbyggnader eller nybyggnationer har utförts av nuvarande ägare, såvitt jag känner till.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Renoveringar och uppfräschningar har huvudsakligen utförts av nuvarande ägare, som arbetar professionellt med bygg och renovering. Arbetena avser främst ytskikt, målning, golv, uppfräschning av kök samt underhåll och förbättringar. Inga större tillbyggnader eller nybyggnationer har utförts av nuvarande ägare, såvitt jag känner till.

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej, Jag har inte uppmärksammat några övriga kända brister i fastigheten, utöver normalt åldersslitage och normalt underhållsbehov för en äldre villa.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

3

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej, Jag känner inte till att någon nyckel har gått förlorad.

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej, Jag har inte observerat parkslide på fastigheten eller i dess närhet.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 132 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 47 700 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: LÄSTA GA:5
-

Information om objektet

- Boarea: 84 m²
 - Biarea: 72 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källarförråd, Loft
 - 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