



Kronåsvägen 30

Län
Västerbotten

Kommun
Lycksele

Typ
Villa

Område
Kristineberg

Byggnadsår
1977

Tomtarea
1264 m²

Boarea
122 m²

Utgångspris
150 000 kr

Välplanerad enplansvilla med garage, bastu och generösa biytor – lugnt läge nära natur och förskola!

Välkommen till denna rymliga enplansvilla om 122 + 60 kvm, belägen på en trivsamt tomt om 1 264 kvm i ett lugnt och familjevänligt område. Här erbjuds ett hem med genomtänkt planlösning, fyra sovrum, stora sociala ytor samt generösa biytor med garage, bastu, förråd och en sammanbyggd ekonomidelen som skapar många användningsmöjligheter.

Bostaden har bevarat sin gedigna karaktär och erbjuder en stabil grund för nästa ägare. Här finns dessutom stor utvecklingspotential för den som vill modernisera och sätta sin egen prägel. Med väl tilltagna ytor, en funktionell planlösning och flexibla biytor finns alla förutsättningar att skapa ett hem som motsvarar dagens önskemål och behov.

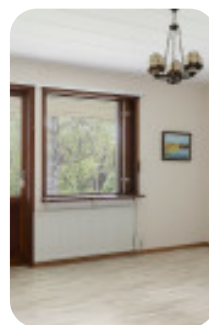
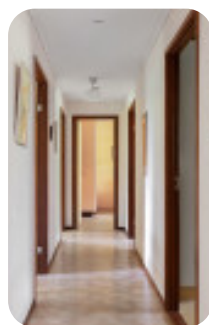
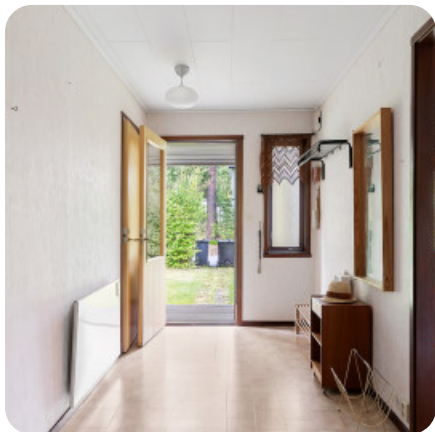
Den sammanbyggda ekonomidelen om cirka 20 kvm ger extra möjligheter och kan exempelvis inredas som gästrum, hemmakontor, hobbyrum, ateljé eller tonårsdel. Tillsammans med det rymliga garaget och de praktiska förrådsutrymmena erbjuder fastigheten en flexibilitet som passar många olika livsstilar.

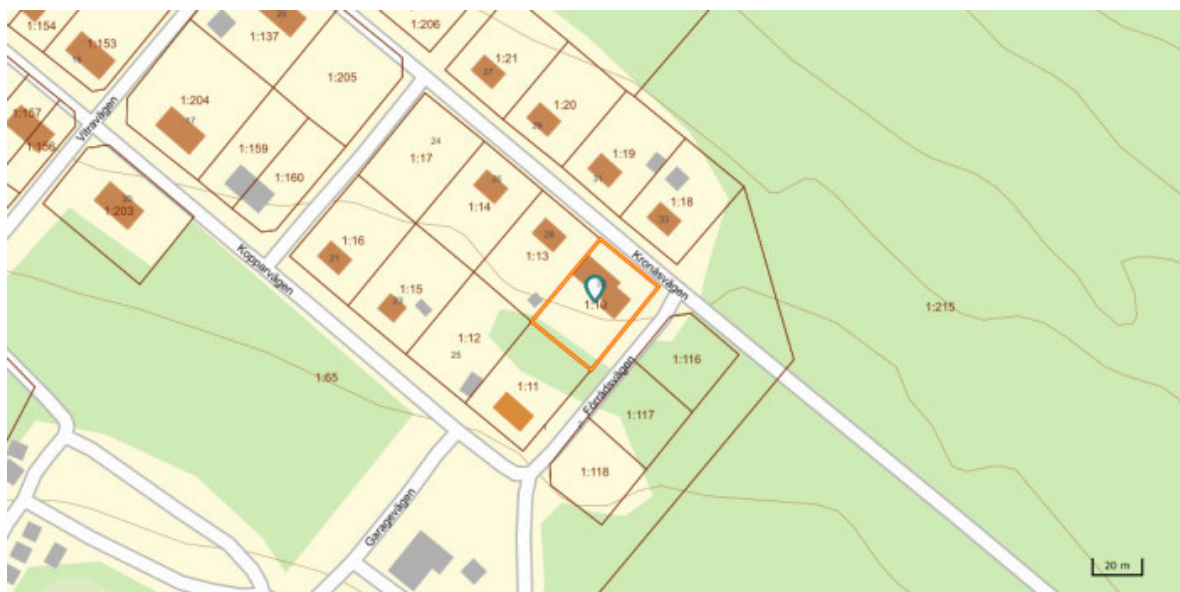
Den stora trädgården bjuder på fina gräsytor, ett växthus samt en naturlig sluttning med goda möjligheter till terrassodling för den odlingsintresserade. Här finns gott om plats för både lek, umgänge och framtida trädgårdsprojekt.

Här bor du med ett lugnt och trivsamt läge där förskola ligger på bekvämt gångavstånd, endast cirka 400 meter från bostaden. Närheten till naturen tillsammans med de generösa ytorna gör detta till ett utmärkt hem för den växande familjen eller för dig som söker ett hus med stor utvecklingspotential och möjlighet att skapa ett långsiktigt drömboende.

Välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

Hall

Välkomnande entréhall med gott om plats för avhängning och förvaring. Hallen fungerar som bostadens naturliga nav och binder samman hemmets sociala ytor med den mer privata sovrumsdelen. Härifrån skapas ett öppet och lättorienterat flöde genom hela bostaden.

Kök

Rymligt kök med generösa arbetsytor, gott om förvaringsmöjligheter och plats för matgrupp intill fönstret med utsikt mot trädgården. Här finns goda förutsättningar att skapa ett modernt familjekök samtidigt som planlösningen erbjuder ett praktiskt arbetsflöde och närhet till både vardagsrum och tvättstuga. Köksutrustning: Kyl, frys, spis, ugn, köksfläkt samt diskmaskin.

Vardagsrum

Ljust och mycket generöst vardagsrum där de stora fönsterpartierna ger ett fantastiskt ljusinsläpp och skapar en luftig känsla. Här finns gott om plats för både större soffgrupp och matsalsmöblemang. Från vardagsrummet nås trädgården, vilket suddar ut gränsen mellan inne och ute under årets varmare månader.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, garderober och ytterligare möblering. Fönster mot den grönskande tomten skapar en lugn och harmonisk miljö.

Sovrum 2

Ljust och lättöblerat sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Sovrum 3

Välplanerat sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaring. Perfekt för familjens yngre medlemmar eller som arbetsrum.

Sovrum 4

Ytterligare ett rymligt sovrum med fint ljusinsläpp och goda möbleringsmöjligheter.

Badrum

Badrum utrustat med badkar, handfat och WC. Här finns goda möjligheter för nästa ägare att modernisera efter egen smak.

Gäst-WC

Praktiskt placerad separat toalett i anslutning till hallen som underlättar vardagen för den större familjen och vid besök.

Tvättstuga

Rymlig tvättstuga med arbetsbänk, tvättmöjligheter och god förvaring. Härifrån nås även bastun samt de generösa biytorna, vilket skapar ett mycket praktiskt vardagsflöde.

Bastu

Trivsamt bastu som erbjuder avkoppling efter arbetsdagen eller träningspasset och blir ett uppskattat inslag för

hela familjen.

Ekonomidel

Den sammanbyggda ekonomidelen om cirka 20 kvm är en av fastighetens stora tillgångar. Här finns fantastiska möjligheter att skapa hobbyrum, ateljé, hemmakontor, tonårsdel, gästrum eller egen verksamhet. Flexibiliteten gör att ytorna enkelt kan anpassas efter framtida behov.

Övriga utrymmen

Fastigheten erbjuder även matkällare, vindsutrymme och praktiska förrådsutrymmen som ger goda möjligheter till extra förvaring och bidrar till ett funktionellt boende.

Garage

Stort garage om cirka 24 kvm med plats för bil, arbetsbänk och omfattande förvaring. Perfekt för den bilintresserade eller den som uppskattar egna hobbyutrymmen.

Trädgård

Den generösa tomten erbjuder stora gräsytor för lek och umgänge tillsammans med växthus och uppvuxen grönska som ger ett trivsamt insynsskydd. Den naturliga sluttningen skapar möjligheter till terrassodling och gör trädgården både levande och användbar. Här finns gott om plats för framtida uteplatser, odlingar och familjeaktiviteter.

Friskrivning Dolda fel

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

Området

Kristineberg erbjuder ett lugnt och trivsamt boende med närhet till både natur och service. Här bor du i en naturnära miljö med skogar, sjöar och fina möjligheter till friluftsliv året om. Området passar utmärkt för dig som uppskattar jakt, fiske, vandring, skoteråkning och andra utomhusaktiviteter.

På bekvämt gångavstånd från bostaden finns förskola, vilket gör området särskilt attraktivt för barnfamiljer. I närområdet finns även skola, livsmedelsbutik och annan grundläggande service, medan ett större utbud av handel och samhällsservice nås i Lycksele.

Kristineberg präglas av en trygg och familjevänlig miljö där närheten till naturen kombineras med ett lugnt tempo och goda möjligheter till ett aktivt liv året runt.



Kostnader

Fastighetsavgift

893 kr / år

Inklusive Inkomstår 2026 (deklarerar 2027)

Driftskostnader

- Elektricitet: 28000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 22000 kWh
 - Vatten/avlopp: 4500 kr/år
 - Sophämtning: 2700 kr/år
 - Försäkring: 5000 kr/år
-

Total driftskostnad: 40200 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, Takstegen har dragits med i snöras och skadat en av takplåtarna, skadan har täkts med presenning för att undvika vattenläkage.
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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: 119 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 234 700 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 24-IM3-77/2212.1 SE BESKRIVNING, Last: OFFICIALSERVITUT 24-LYJ-2506.2 VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING, Last: OFFICIALSERVITUT 24-LYJ-2506.1 ELLEDNING, Förmån: OFFICIALSERVITUT 24-LYJ-2506.3 VÄG
 - Servitut: Avtalsservitut Inmutningar Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 122 m²
 - Biarea: 60 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Matkällare i förrådsdel, Bastu, Vindsutrymme
 - 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