



Harbroholm 5A

Län
Stockholm

Kommun
Norrtälje

Typ
Villa

Område
Skebobruk

Byggnadsår
1929

Tomtarea
1344 m²

Boarea
149 m²

Utgångspris
2 545 000 kr

Välkommen till Harbroholm 5A – ett charmigt och välskött parhus från 1929 som erbjuder 149 välplanerade kvadratmeter fördelade på två våningsplan. Här väntar generösa sällskapsytor, tre rymliga sovrum, två badrum och en stor, grönskande tomt om 1 344 m² som gränsar mot öppna naturmiljöer.

Bostaden kombinerar modern komfort med tidlös charm. Här samsas ljusa och sociala ytor med vackra trägolv, klassiska detaljer och hela tre eldstäder – två kaminer och en vedspis – som skapar både värme och en ombonad atmosfär året om. Uppvärmningen sker via en energieffektiv luft/vatten-värmepump tillsammans med vattenburet värmesystem.

Entréplanet är hemmets naturliga samlingsplats. Det rymliga köket erbjuder gott om arbetsytor,

generösa förvaringsmöjligheter och plats för hela familjen kring matbordet. Den charmiga vedspisen ger köket en genuin karaktär och blir en uppskattad detalj under årets kallare månader.

Vidare öppnar bostaden upp mot ett stort och ljust vardagsrum där de generösa fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbler, medan den moderna braskaminen skapar en varm och inbjudande känsla. Från vardagsrummet kliver du rakt ut på den stora altanen som blir en naturlig förlängning av bostaden under sommarhalvåret.

Den generösa altanen erbjuder både öppna ytor och en pergola med plats för större matgrupp – perfekt för grillkvällar, långa middagar och avkopplande stunder med familj och vänner. På entréplanet finns dessutom två sovrum samt ett stilrent badrum.

Övervåningen erbjuder ett stort och möblerbart allrum med ytterligare en fungerande braskamin. Här finns gott om plats för TV-rum, bibliotek, hemmakontor eller en mysig läshörna. Intill sovrum 3/master bedroom finns ett generöst och modernt badrum med dusch, toalett och handfat med kommod och plats för förvaring.

Utomhus väntar en välskött och lättskött trädgård med stora gräsytor, vackra planteringar och ett insynsskyddat läge mot grönskande natur. Här finns gott om plats för lek, odling eller bara lugna dagar i solen.

Här bor du i den historiska bruksorten Skebobruk där natur, kultur och gemenskap går hand i hand. Trots det naturnära läget når du Norrtälje på cirka 30 minuter, Uppsala på omkring 50 minuter och Stockholm på ungefär en timme.

Välkommen på visning!

Välkommen!



Fastighetskarta



Beskrivning

Entréplan

Hall

Välkomnande entréhall med gott om plats för ytterkläder och förvaring. Härifrån nås bostadens sociala ytor samt trappan till övre plan.

Kök

Rymligt kök med plats för ett större matbord där familj och vänner kan samlas. Köket erbjuder generösa arbetsytor och goda förvaringsmöjligheter och är utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Den vedeldade spisen bidrar med både charm och värme.

Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum med fint ljusinsläpp och gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. Här finns en fungerande braskamin som skapar en ombonad känsla. Från vardagsrummet nås den stora altanen och trädgården.

Sovrum 1

Ljust och trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Passar utmärkt som sovrum eller gästrum.

Sovrum 2

Flexibelt rum som lämpar sig väl som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns plats för säng, skrivbord och garderober.

Badrum 1

Stilrent badrum med kaklade väggar och klinkergolv, utrustat med dusch, WC, handfat med kommod och handdukstork.

-Övre plan-

Hall/Allrum

Den övre hallen fungerar som ett rymligt allrum med plats för exempelvis TV-hörna, läshörna, arbetsplats eller extra sällskapsyta. Här finns även en fungerande braskamin som bidrar till en varm och trivsam atmosfär.

Sovrum 3/master bedroom.

Rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng, garderober och ytterligare möblering. Ett rofyllt rum med fint ljusinsläpp.

Badrum 2

Generöst och modernt badrum utrustat med WC, dusch, handfat med kommod och plats för ytterligare förvaring.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Norrtälje Harbroholm GA:1

Ändamål: Avloppsbrunnar, avloppsledning, vattenledning, utrymme för enskilda värmepannor och enskilda avstängningsreglage för vatten samt utrymme för sammankoppling av vatten-respektive avloppsledningar

Beteckning: Norrtälje Harbroholm GA:2

Ändamål: Infiltrationsanläggning samt förgreningsbrunn

Beteckning: Norrtälje Harbroholm GA:3

Ändamål: Vattentäkt, vattenledning, pump, hydrofor, elmätare samt tillhörande elutrustning i jordkällaren samt enskilda vattenmätare

Beteckning: Norrtälje Harbroholm GA:4

Ändamål: Väg

Området

Skebobruk är en av Roslagens bäst bevarade bruksmiljöer med anor från 1600-talet. Den historiska miljön präglar fortfarande byn, där herrgården, smedjan och de välbevarade byggnaderna tillsammans skapar en unik och levande karaktär.

Trots det naturnära läget är Skebobruk ett utmärkt val för dig som pendlar. Med bil når du Norrtälje på cirka 30 minuter, Uppsala på omkring 50 minuter och Stockholm på ungefär en timme. Goda bussförbindelser finns mot både Stockholm, Hallstavik och Norrtälje.

I samhället finns förskola och skola (F–6), medan ett större serviceutbud finns i Rimbo, Hallstavik och Norrtälje. Området erbjuder dessutom ett rikt friluftsliv med skogar, promenadstigar, svamp- och bärskogar samt ett aktivt föreningsliv med konserter, marknader och kulturevenemang året runt.



Kostnader

Fastighetsavgift

9675 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 15000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11500 kWh
- Vatten/avlopp: 775 kr/år
- Sophämtning: 3237 kr/år
- Sotning: 1500 kr/år
- Försäkring: 7000 kr/år
- Samfällighet: 2244 kr/år
- samfällighet av underhåll och skötsel av vägen som går fram till och förbi huset.
- Övrig kostnad: 2500 kr/år
- Underhåll gemensamt filter samt eget filter

Total driftskostnad: 32256 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?**
Nej, Ett aktuellt vattenprov finns från juni 2026 som visar att vattnet är tjänligt. Därutöver har ett dricksvattenfilter satts in för att ta bort lukt som tidigare ibland kunde kännas.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Vardagsrum på bottenvåningen ommålat, vattenledning under huset isolerat och kompletterat med elslinga, isolerad dörr till matkällaren, räcken bytta samt trappan ommålad till förstukvisten, taket på altan är omlagt, jordfelsbrytare installerad samt Plejd-styrning på viss belysning, eluttag installerat i boden samt för motorvärmare, dricksvattenfilter samt kran i köket installerat.
- **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?**
4
- **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: 1 290 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 3 st, sammanlagt 1 976 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HARBROHOLM GA:1, GA:2, GA:3, GA:4
- Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 0188-07/107.3 VÄG

Information om objektet

- Boarea: 149 m²
- Biarea: 20 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Enskilt avlopp
- Bekvämligheter: Uteplats
- Grund: Krypgrund
- Byggnadstyp: 1½ plan Parhus
- Fasad: Trä
- Fönster: Tvåglas
- Garantier: Energideklaration
- Uppvärmning: två kaminer samt vedspis, Luft/vatten, Vattenburen, Ved
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Enskilt vatten
- Övriga utrymmen: Biutrymme 20kvm vedbod och bod, Förråd, Källarförråd, Vindsförråd
- 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