



Mellanselsvägen 29

Län
Västernorrland

Kommun
Örnsköldsvik

Typ
Villa

Område
Mellansel

Byggnadsår
1962

Tomtarea
1020 m²

Boarea
112 m²

Utgångspris
450 000 kr

Fin villa i bra läge!

Välkommen till Mellanselsvägen 29 – en välskött och trivsamt villa med genomtänkt planlösning, rymliga sällskapsytor och en lättskött trädgård. Här erbjuds ett bekvämt boende där hela familjen får plats, med både inglasat uterum, balkong, vidbyggt garage och energieffektiv bergvärme.

På entréplanet möts du av en välkomnande hall som leder vidare till ett trivsamt kök med goda arbetsytor. Intill köket finns en rymlig matsal och ett ljust vardagsrum med plats för både familj och gäster. På samma plan finns även ett sovrum med direkt utgång till det stora inglasade uterummet – en härlig plats att njuta av från tidig vår till sen höst. Här finns dessutom ett badrum som gör entréplanet komplett.

Övre plan erbjuder en möblerbar hall med bra förvaringsmöjligheter, en separat toalett samt två rymliga sovrum. Det ena sovrummet har utgång till en balkong där du kan njuta av morgonkaffet eller kvällssolen i lugn och ro.

Källarplanet ger gott om praktiska utrymmen med tvättstuga, torkrum, pannrum och hobbyrum – perfekt för dig som önskar extra förvaring eller plats för fritidsintressen. Från källaren finns dessutom direkt access till det vidbyggda garaget, vilket ger en bekväm vardag året om.

Den plana tomten består av en lättskött gräsmatta med fina möjligheter för lek, odling eller avkoppling. Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med närhet till service, skola och natur.

Ett hem som erbjuder gott om utrymme, praktiska lösningar och stora möjligheter att trivas under många år framöver. Varmt välkommen på visning!

Välkommen

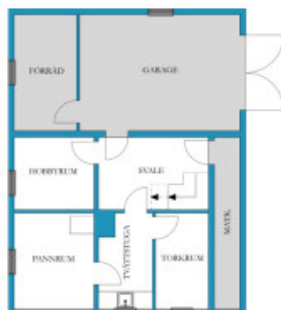






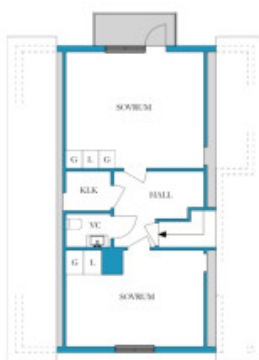
BOTTENPLAN

VARJÖ AVTAKS KÄN FÖRBERG OCH SKALL ÖCH RÖTT KÄN. ÖVRE PLAN FÖRBERG OCH.



KÄLLARPLAN

VARJÖ AVTAKS KÄN FÖRBERG OCH SKALL ÖCH RÖTT KÄN. ÖVRE PLAN FÖRBERG OCH.



ÖVERPLAN

VARJÖ AVTAKS KÄN FÖRBERG OCH SKALL ÖCH RÖTT KÄN. ÖVRE PLAN FÖRBERG OCH.



Beskrivning

Entréplan

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Härifrån nås bostadens samtliga rum på entréplanet.

Kök

Trivsamt kök med goda arbetsytor och gott om förvaringsmöjligheter. Här finns plats för matlagning och vardagens måltider.

Matsal

Rymlig matsal med plats för ett större matbord där familj och vänner kan samlas vid både vardag och fest.

Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum med generösa sällskapsytor och plats för soffgrupp samt övrigt möblemang.

Sovrum 1

Sovrum på entréplanet med plats för dubbelsäng och förvaring. Härifrån finns utgång till det stora inglasade uterummet som förlänger utesäsongen.

Badrum

Badrum på entréplanet med de bekvämligheter som behövs för vardagen.

Övre plan

Hall

Möblerbar hall med goda förvaringsmöjligheter och anslutning till bostadens övriga rum.

Sovrum 2

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang. Utgång till balkong.

Sovrum 3

Ljust och trivsamt sovrums med plats för säng, skrivbord eller annan möblering efter behov.

Toalett

Praktisk toalett som betjänar övre plan.

Källarplan

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med goda arbetsytor för tvätt och klädvård.

Torkrum

Separat torkrum som underlättar vardagens tvätt.

Hobbyrum

Rymligt hobbyrum som passar utmärkt som snickeri, träningsrum, lekrum eller extra förvaringsutrymme.

Pannrum

Pannrum med plats för husets tekniska installationer.

Garage

Vidbyggt garage med direkt access från källaren – en bekväm lösning som gör det enkelt att ta sig mellan bil och bostad oavsett väder.

Kostnader

Fastighetsavgift

1943 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 28000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9055 kWh
 - Vatten/avlopp: 11800 kr/år
 - Sophämtning: 2700 kr/år
 - Försäkring: 5100 kr/år
-

Total driftskostnad: 47600 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
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Fiber indraget. Vattenmätare. Ytskiktsrenoveringar har gjorts, målning, väggpanel samt golv.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, för fiber och vattenmätare.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2st
- **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: 259 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 100 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 22-IM4-60/3329.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Ledning
-

Information om objektet

- Boarea: 112 m²
 - Biarea: 78 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: 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



Christian Johansson

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