



Stegvägen 6

Län
Gävleborg

Kommun
Hofors

Typ
Villa

Område
Torsåker

Byggnadsår
1958

Tomtarea
982 m2

Boarea
78 m2

Utgångspris
695 000 kr

Trivsamt enplanshus med renoverat kök, varmgarage och stor trädgård intill skogen!

Välkommen till Stegvägen 6 – ett trivsamt och välplanerat enplanshus med skogen som närmaste granne. Här erbjuds 78 kvm boarea och 16 kvm biarea, fördelat på ljusa och lättmöblerade rum med plats för både familjeliv och avkoppling.

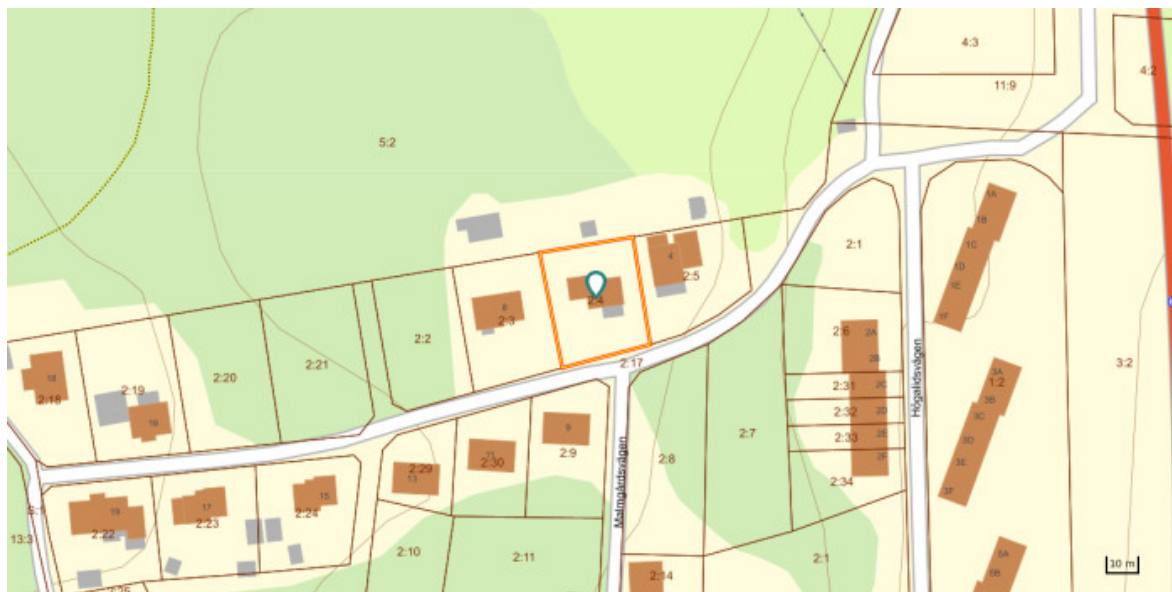
Det renoverade köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta samt ansluter till en generös matplats. Bostaden rymmer även ett rymligt vardagsrum, ett sovrum, badrum, praktisk tvättstuga och en möblerbar klädkammare. Sovrummet, hallen och klädkammaren har målats och tapetserats, och i sovrummet ligger en mjuk heltäckningsmatta.

Bostadens entré nås via den stora takförsedda altanen – en härlig plats för umgänge med utsikt över trädgården. Den grönskande tomten om 982 kvm gränsar mot skogen och erbjuder gott om utrymme för lek, odling och avkoppling. Här finns även utomhuskran med vattenslang samt ett varmgarage med elektrisk port. Huset värms upp med luftvärmepump.

Ett hemtrevligt boende i lugna och naturnära omgivningar, där allt är bekvämt samlat på ett plan.

Välkommen





Beskrivning

HUSET DISPONERAS ENLIGT FÖLJANDE

HALL: Ljus och välkomnande hall med ljusa väggar och ett trämönstrat golv. Här finns goda möjligheter till avhängning av ytterkläder samt plats för skoförvaring och mindre hallmöbler. De vackra spegeldörrarna bidrar med charm och karaktär. Från hallen nås bostadens övriga rum.

KÖK: Ljust och rymligt kök med vita skåpsluckor, träfärgade bänkskivor och mosaik ovanför arbetsytorna. Köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta samt är utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin och side-by-side-kyl och frys. Här finns även ett praktiskt skafferi som ger ytterligare förvaringsmöjligheter. Intill köket ligger det generösa matrummet, där den vackert mönstrade tapeten skapar en ombonad känsla och där det finns gott om plats för ett större matbord. Fönster i flera väderstreck ger ett fint ljusinsläpp och utsikt över den grönskande omgivningen. För den som önskar ytterligare ett sovrum finns möjlighet att i stället använda matrummet som sovrum.

VARDAGSRUM: Ett rymligt och lättmöblerat vardagsrum som bjuder in till både avkoppling och umgänge. Fönster i flera väderstreck ger ett fint ljusinsläpp och utsikt mot den grönskande omgivningen. Rummet har ljusa väggar och ett vackert trägolv samt gott om plats för soffgrupp, fåtöljer, soffbord och tv-möbel.

SOVRUM: Rogivande sovrum med neutrala väggar och gott om plats för en dubbelsäng med tillhörande sängbord. Här ryms även ytterligare förvaringsmöbler, vilket gör rummet både praktiskt och lättmöblerat.

KLÄDKAMMARE / LEKRUM: Mindre och charmigt barnrum med lekfullt mönstrad tapet och fint ljusinsläpp från fönstret. Rummet passar även utmärkt som klädkammare eller kontor.

BADRUM: Fräscht badrum med vita kaklade väggar och mörkt klinkergolv med golvvärme. I duschhörnan finns en stilfull fond med kakel i en avvikande mörk nyans, vilket skapar en fin kontrast. Badrummet är utrustat med duschvägg i glas, takdusch, wc samt tvättställ med kommod. Ett insynsskyddat fönster ger ett behagligt ljusinsläpp.

TVÄTTSTUGA: Praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare, kompletterade av en arbetsbänk. Öppna hyllor erbjuder goda förvaringsmöjligheter för tvätt- och städartiklar. I anslutning finns även ett rymligt förråd som ger ytterligare förvaringsutrymme.

UTERUM: Trivsamt och rymligt uterum under tak, med en öppen känsla och fin utsikt över den grönskande trädgården. Här finns gott om plats för en bekväm loungegrupp eller matgrupp, vilket skapar en härlig plats för avkoppling och umgänge under stora delar av året. Det transparenta taket ger ett generöst ljusinsläpp samtidigt som det skyddar mot väder och vind. Härifrån nås även bostadens entré.

GARAGE: Praktiskt varmgarage med plats för bil samt utrymme för cyklar, trädgårdsredskap och annan förvaring. Garaget har gjutet golv, fönster för naturligt ljusinsläpp och en elektrisk garageport som underlättar in- och utfart.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Hofors Högalid GA:1

Förvaltning: Bodås samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Kostnader

Fastighetsavgift

5070 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 29000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning 14 545 kWh
 - Vatten/avlopp: 8500 kr/år
 - Sophämtning: 2100 kr/år
 - Försäkring: 6100 kr/år
-

Total driftskostnad: 45700 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **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, Tagit bort en vägg och gjort större kök. Hela köket är renoverat. Målat och tapetserat sovrummet samt lagt in heltäckningsmatta. Målat och tapetserat hallen innanför ytterdörren. Målat och tapetserat klädkammare.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: 676 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 475 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HÖGALID GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 78 m²
 - Biarea: 16 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepumpsystem där värmen kommer ut i kanaler vid golv efter ytterväggarna., Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage, Förråd
 - 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