



Täktvägen 18

Län
Uppsala

Kommun
Heby

Typ
Villa

Område
Heby

Byggnadsår
1975

Tomtarea
933 m²

Boarea
99 m²

Utgångspris
1 675 000 kr

Välkommen till Täktvägen 18 – en trivsamt enplansvilla med lugnt läge, två uteplatser och närhet till det mesta!

Här erbjuds ett lättskött boende med en välplanerad planlösning och tre sovrum. Bostaden har en rymlig social del med vardagsrum och matplats, ett separat kök, tre sovrum, badrum, gäst-WC och praktisk tvättstuga. Husets planlösning gör det enkelt att anpassa boendet efter familjens vardag och olika behov över tid.

Bostaden har en äldre och mer traditionell stil, vilket samtidigt ger möjlighet för den som vill skapa ett hem efter egen smak. Här finns fina möjligheter att successivt sätta sin egen prägel med färger, ytskikt och personliga inredningsval. För den som uppskattar att forma sitt boende efter egna önskemål finns

en bra grund att utgå ifrån.

Vardagsrummet är bostadens naturliga samlingspunkt med gott om plats för både soffgrupp och matplats. Härifrån nås den takade altanen på husets baksida, där kvällssolen kan avnjutas i ett insynsskyddat läge med utsikt mot åker och allmänning. På husets framsida finns ytterligare en uteplats med markis och morgonsol – två uteplatser som ger möjlighet att följa solen under dagens olika timmar.

Köket är rymligt och erbjuder gott om förvaring samt plats för matbord. Fönster i två riktningar ger ett fint ljusinsläpp och kontakt med den gröna omgivningen.

Utomhus väntar en stor och lättskött trädgård med generösa gräsytor och planteringar. Bakom tomten tar en allmänning vid med öppen mark och en mindre lekplats, vilket ger ett luftigt och fritt intryck. Här finns gott om plats för barnens lek, sommarens aktiviteter eller för den som bara vill njuta av en egen grön oas.

Till fastigheten hör garage med ny fjärrstyrd port samt förråd.

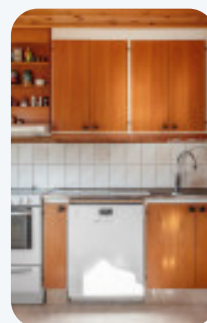
Enligt säljarens uppgifter har flera åtgärder utförts på fastigheten. Nya ytter- och altandörrar samt treglasfönster i de flesta rum installerades 2024. Samma år installerades en Bosch luftvärmepump i entréhallen. År 2019 installerades diskmaskin från Electrolux i köket och 2020 byttes varmvattenberedaren.

Läget är ytterligare en av bostadens stora fördelar. Här bor du på en lugn villagata med cirka sex minuters promenad till tågstationen, samtidigt som förskola, skola, vårdcentral, butiker och annan service finns nära till hands.

Ett trivsamt boende för dig som söker en enplansvilla med tre sovrum, stor trädgård, två uteplatser, garage och ett mycket bekvämt pendlingsläge – med möjlighet att skapa ett hem efter egen stil.

Välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

Entré och hall

Välkommen in via husets entré till en rymlig hall med plats för avhängning och förvaring. Hallen fungerar som bostadens naturliga nav och leder vidare till kök, vardagsrum, sovrum och våtutrymmen. Här finns även luftvärmepumpen som installerades 2024.

Kök

Väl tilltaget kök med gott om arbetsytor och förvaring bakom träfärgade skåpluckor. Här finns spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Den rymliga matplatsen ger gott om utrymme för familjens måltider och fönster i två riktningar ger ett fint ljusinsläpp.

Vardagsrum

Stort och ljust vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matplats. Här finns parkettgolv och stora fönsterpartier som ger ett generöst ljusinsläpp. Från vardagsrummet nås den takade uteplatsen på baksidan, vilket skapar en fin koppling mellan inne och ute.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Rummet har fönster mot trädgården och utgång till uteplatsen/trädgården.

Sovrum 2

Sovrum med fönster mot trädgården och plats för säng samt övrig möblering.

Sovrum 3

Ytterligare ett sovrum med fönster mot omgivningarna. Rummet kan även användas som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Badrum

Badrum med WC, handfat och duschkabin.

WC

Separat WC med toalett och handfat.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och tvättho samt förvaringsmöjligheter.

Uteplatser

Fastigheten erbjuder två uteplatser med olika sollägen. På husets framsida finns en uteplats med markis och morgonsol. På baksidan finns en takad altan med kvällssol i ett insynsskyddat läge mot åker och allmänning.

Trädgård

Stor och lättskött trädgård med generösa gräsytor och planteringar. Bakom tomten finns en allmänning med öppen mark och en mindre lekplats, vilket ger ett luftigt läge.

Garage

Garage med ny fjärrstyrd port och tillhörande förråd.

Området

Heby är ett trivsamt samhälle med ett lugnt och familjevänligt tempo, samtidigt som det finns gott om service nära till hands. I centrum finns bland annat butiker, restauranger, bibliotek, vårdcentral samt förskolor och skolor. Här finns även simhall och sporthall för den som uppskattar aktiviteter på nära håll.

En stor fördel med Täckvägen 18 är närheten till tågstationen, vilket ger smidiga pendlingsmöjligheter. Samtidigt bor du i ett lugnt villaområde med grönområden och natur nära bostaden.

För den som uppskattar friluftsliv finns fina möjligheter till promenader och rekreation i närområdet. I närheten finns även hembygdsgård med våffelcafé och olika aktiviteter.

Ett lugnt och trivsamt läge med närhet till natur, service, skolor och goda kommunikationer.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 24721 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7275 kWh
- Vatten/avlopp: 11210 kr/år
- Sophämtning: 2953 kr/år
- Försäkring: 1188 kr/år

Total driftskostnad: 40072 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, Någon tegelsten i fasaden är något lös. Se besiktningsprotokoll.
- **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, Bytt en del av golvet vid den takade altanen år 2025.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej, ej för altanen.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Fukt vid del av plastmatta vid duschutrymme i tvättstuga, se besiktningsprotokoll.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej, Vi har ett digitalt lås på entredörr där det även går att öppna med nyckel.
- **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: 1 423 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 1 st, sammanlagt 1 423 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 99 m²
- Biarea: 0 m²
- Antal våningar: 1
- Avlopp: Kommunalt
- Grund: Betongplatta
- Byggnadstyp: 1 plan med loft
- Fasad: Träpanel och mexitegel
- Fönster: Treglas, Tvåglas
- Garantier: EnergideklARATION
- Parkering: Garage
- Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
- Stomme: Trästomme
- Tak: Betongpannor, Papp
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Garageförråd, 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