



Storgatan 23

Län
Västernorrland

Kommun
Sollefteå

Typ
Villa

Område
Ramsele

Byggnadsår
1954

Tomtarea
1234 m²

Boarea
156 m²

Utgångspris
495 000 kr

Rymlig villa i 2½-plan med källare, bergvärme och stor potential!

Välkommen till Storgatan 23 – en rymlig och välskött 2½-plansvilla med källare som erbjuder hela 156 + 85 kvm och stora möjligheter för den stora familjen, generationsboende eller dig som söker ett boende med plats för både verksamhet och uthyrning. Här bor du på en generös tomt om 1 234 kvm med centralt läge i Ramsele, samtidigt som du har närhet till natur, vatten och fina rekreationsområden.

Det här är ett hus där de stora investeringarna redan är gjorda. Fastigheten har under senare år genomgått flera omfattande förbättringar såsom ny avloppsstam, dränering runt huset, nya tvåglasfönster, nytt helkaklat badrum med nya VVS-installationer, uppdaterad el med jordfelsbrytare samt nya golv, målade väggar och nya golvlistor i stora delar av huset. Huset målades utvändigt 2020 och värms upp med energieffektiv bergvärme, vilket ger mycket förmånliga driftkostnader trots den generösa boytan. Fiber är dessutom indraget.

Entréplanet präglas av stora, ljusa rum med en trivsamt och hemtrevligt känsla. Köket har en nyare standard med gott om arbetsytor och förvaring samt plats för matbord. Här finns dessutom en charmig vedspis som bidrar med både karaktär och atmosfär. Intill ligger det rymliga vardagsrummet där den godkända öppna spisen blir en naturlig samlingspunkt för familj och vänner. På detta plan finns ytterligare två stora rum som kan användas som sovrum, matsal eller hemmakontor beroende på behov, tillsammans med ett stilrent renoverat badrum och en praktisk klädkammare.

Övre plan erbjuder tre rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter, ett badrum med WC och badkar, tvättstuga samt balkong med utsikt över omgivningarna. Den välplanerade övervåningen ger gott om plats för den växande familjen.

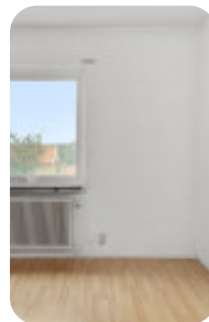
Källarplanet erbjuder betydligt mer än traditionella biutor. Här finns två inredda rum, hall och klädkammare samt en påbörjad toalett där rördragning redan är förberedd. Dessutom finns pannrum med bergvärmepump, tidigare vedpanna och flera förrådsutrymmen. Tack vare två separata entréer till källaren finns utmärkta möjligheter att skapa en uthyrningsdel, generationsboende eller egen verksamhet.

Utomhus väntar en stor och lättskött trädgård med gott om plats för lek och umgänge. Här finns en rymlig veranda vid entrén, en stor altan längs husets gavel som delvis ramar in av en pergolakonstruktion samt en grusad uppfart. För barnen finns lekplats med gungor och tomten är förberedd med nedgrävd kabel för robotgräsklippare. Den stora carporten erbjuder plats för två bilar, är utrustad med 3-fasel och kompletteras av ett praktiskt förråd.

Detta är ett gediget och välhållt hus där endast mindre kosmetiska arbeten återstår, bland annat att färdigställa toaletten i källaren samt viss uppfräschning av entrétrappan. Här får du ett hem med generösa ytor, låg driftkostnad och stora möjligheter att anpassa bostaden efter just dina önskemål.

Välkommen på visning!

Välkommen





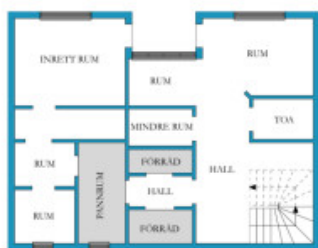
MELLANPLAN

ÖVR. FÖRRÅD KAN FÖRÖK ÖVR. SKÄP OCH HÖTT KAN ÖVR. FÖRÖK FÖRÖK ÖVR. FÖRRÅD



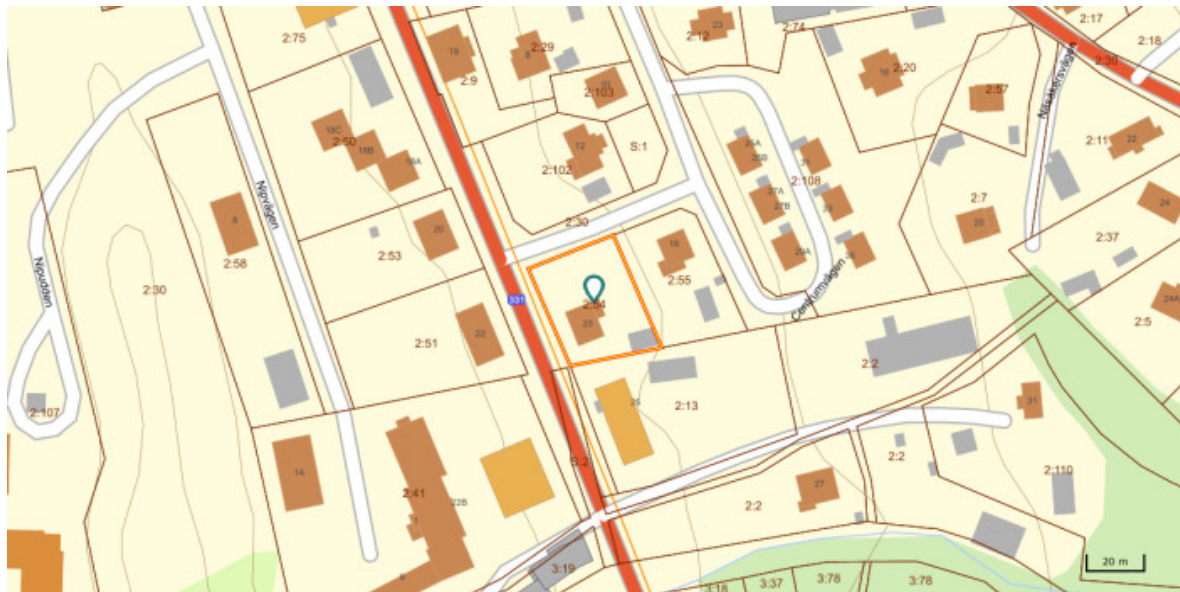
ÖVRE PLAN

ÖVR. FÖRRÅD KAN FÖRÖK ÖVR. SKÄP OCH HÖTT KAN ÖVR. FÖRÖK FÖRÖK ÖVR. FÖRRÅD



KÄLLARE

ÖVR. FÖRRÅD KAN FÖRÖK ÖVR. SKÄP OCH HÖTT KAN ÖVR. FÖRÖK FÖRÖK ÖVR. FÖRRÅD



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Du välkomnas in i en rymlig hall med plats för avhängning och förvaring. Hallen binder samman bostadens sociala och privata delar på ett naturligt sätt och ger ett ljust och trivsamt första intryck.

Kök

Ett välplanerat kök med nyare standard, ljusa köksluckor och gott om förvaringsutrymmen. Köket erbjuder generösa arbetsytor och plats för ett större matbord där familj och gäster kan samlas. Här finns en funktionell planlösning med möjlighet att åter installera vedspis för den som önskar skapa extra charm och värme. Köket är utrustat med diskho, spis, ugn, fläkt och övriga vitvaror

Vardagsrum

Det rymliga vardagsrummet erbjuder generösa sällskapsytor och ett fint ljusinsläpp från flera fönster. Här står den godkända öppna spisen som en naturlig mittpunkt och skapar både värme och trivsel under årets kallare månader. Rummet ger gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang om så önskas.

Sovrum 1

Ett stort och ljust rum som passar utmärkt som sovrum, gästrum eller hemmakontor. Rummet har goda möbleringsmöjligheter och plats för större garderober.

Sovrum 2 / Matsal

Ytterligare ett rymligt rum som idag kan användas som sovrum men som även lämpar sig väl som matsal, TV-rum eller arbetsrum beroende på familjens behov.

Badrum

Modernt helkaklat badrum med klinkergolv och golvvärme som ger hög komfort året om. Här finns dusch, WC, handfat med kommod samt ventilationsfläkt. Badrummet erbjuder dessutom utrymme för den som önskar installera ett badkar.

Klädkammare

Praktisk klädkammare som erbjuder bra förvaringsmöjligheter och bidrar till en funktionell vardag.

-Övre plan-

Hall

Den övre hallen knyter samman samtliga rum på våningsplanet och ger en luftig känsla.

Sovrum 3

Ett rymligt sovrum med bra ljusinsläpp och flera garderober som erbjuder god förvaring.

Sovrum 4

Ljust och lättmöblerat sovrum med plats för dubbelsäng eller större ungdomsrum.

Sovrum 5

Generöst sovrum med utgång till balkong där du kan njuta av utsikten över området.

Badrum

Praktiskt badrum utrustat med WC, badkar och handfat. Takfönstret bidrar med fint dagsljus.

Tvättstuga

Separat tvättstuga med tvättmaskin, arbetsytor och goda förvaringsmöjligheter som underlättar vardagens sysslor.

-Källarplan-

Hall

Den inredda delen av källaren nås via egen entré och erbjuder många användningsmöjligheter.

Allrum

Ett stort inrett rum som passar utmärkt som hobbyrum, TV-rum, gästrum eller tonårsavdelning.

Rum

Ytterligare ett rum som kan användas som sovrum, kontor eller arbetsrum.

Klädkammare

Praktisk förvaring i anslutning till de inredda rummen.

Förberett badrum

Här finns en påbörjad toalett där rördragning och installationer redan är utförda. Endast ytskikten återstår att färdigställa.

Pannrum

Pannrum med bergvärmepump samt tidigare vedpanna som finns kvar. Här finns även husets tekniska installationer.

Förråd

Flera rymliga förråd ger gott om plats för förvaring av säsongsutrustning, verktyg och hobbyutrustning.

Carport

På tomten finns en stor fristående carport med generös takhöjd och plats för två bilar. Längst bak finns dessutom ett rymligt förråd som erbjuder gott om plats för förvaring av trädgårdsredskap, verktyg och fritidsutrustning. Carporten är utrustad med el och 3-fas.

Tomt

Den lättskötta tomten erbjuder generösa gräsytor som passar utmärkt för lek, umgänge och trädgårdsliv. Här finns en nedgrävd studsatta med skyddsnät som blir en uppskattad plats för barnen. Tomten är dessutom förberedd med nedgrävd kabel för robotgräsklippare och erbjuder gott om utrymme för både avkoppling och aktiviteter.



Friskrivning Dolda fel

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



Renoveringar och förbättringar

- Ny avloppsstam
- Dränering runt huset och förbättrad gårdsplan (2020)
- Huset utvändigt målat (2020)
- Samtliga tvåglasfönster utbytta
- Två nya ytterdörrar
- Nytt helkaklat badrum
- Nya VVS-installationer
- Stora delar av elsystemet utbytt
- Jordfelsbrytare installerad
- Nya golv i vardagsrum, hall, sovrum och delar av källaren (2020)
- Väggar målade invändigt (2020)
- Nya golvlistor (2020)
- Kök med nyare standard
- Murstock besiktigad och godkänd öppen spis
- Påbörjad toalett i källaren (rördragning förberedd)
- Bergvärme installerad
- Vattenutkastare utomhus installerade
- Kabel för robotgräsklippare nedgrävd i trädgården



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Sollefteå Ramsele-Nyland GA:2

Förvaltning: Ramsele kyrkbygds vägförening

Ändamål: Vägbana, mötesplatser, vändplaner vid vägs slut, broar, trummor och andra väganordningar

Området

Fastigheten har ett centralt läge i Ramsele där du har gångavstånd till det mesta som underlättar vardagen. Inom några minuter når du matbutiker, caféer, restauranger, skola, busshållplats och övrig service. Här bor du bekvämt med närhet till både samhällets utbud och vacker natur.

För den som uppskattar friluftsliv finns älven, fina promenadstråk och grönområden på bekvämt avstånd. I närområdet finns även ishall och andra fritidsaktiviteter som passar både barn och vuxna. För ett större utbud av handel, restauranger och gymnasieskolor ligger Sollefteå och Strömsund inom rimligt pendlingsavstånd.

Ramsele är en trivsamt ort där lugnet kombineras med god service och närhet till naturen. Här får du ett boende som passar lika bra för barnfamiljen som för dig som söker ett rymligt hus med stora utvecklingsmöjligheter och ett bekvämt vardagsliv.

Kostnader

Fastighetsavgift

3165 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 34000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 18200 kWh
 - Vatten/avlopp: 7180 kr/år
 - Sophämtning: 5300 kr/år
 - Försäkring: 3888 kr/år
-

Total driftskostnad: 50368 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, Lagt nya golv i vardagsrum sovrum hall samt källare. Målat väggar. Nya golvlister Gjordes 2020
- **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?**
6
- **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: 422 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 250 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: RAMSELE-NYLAND GA:2
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 22-IM3-58/1976.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Vattenledning
-

Information om objektet

- Boarea: 156 m²
 - Biarea: 85 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Nya fönster, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Betong
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd
 - Ventilation: Badrumsfläkt, 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