



Orrstigen 29

Län
Norrbotten

Kommun
Kalix

Typ
Villa

Område
Kalix

Byggnadsår
1953

Tomtarea
1055 m²

Boarea
73 m²

Utgångspris
795 000 kr

Välkommen till Orrstigen 29 – ett trivsamt och väl omhändertaget hus i ett etablerat villaområde i Kalix. Här erbjuds ett hemtrevligt boende med två sovrum, ljust kök, vardagsrum och badrum på entréplanet samt en rymlig källare med flera praktiska och användbara utrymmen.

Bostaden har en klassisk röd träfasad med vita detaljer och ligger på en grönskande tomt med uppvuxna träd, buskar, planteringar och gräsytor. På tomten finns även ett separat kallgarage samt en altan med plats för utemöbler och sommarens avkoppling.

Entréplanet har en lättillgänglig planlösning där hallen leder vidare till bostadens olika rum. Vardagsrummet är ljust och trivsamt med stora fönster och gott om plats för både soffgrupp och mat- eller sällskapsmöblering.

Det ljusa köket erbjuder bra arbetsytor och plats för matbord. Köket är utrustat med spis, köksfläkt, diskho, diskmaskin samt kyl och frys.

Vidare finns två sovrum med plats för säng och förvaring samt ett badrum med WC, handfat och dusch.

En av bostadens stora tillgångar är den välutnyttjade källaren. Här finns ett rymligt allrum som kan användas som exempelvis extra sällskapsrum, hobbyrum eller gästdel. Källaren rymmer även en praktisk tvättstuga, bastu och flera förrådsutrymmen – något som ger gott om plats för både vardagens behov och förvaring.

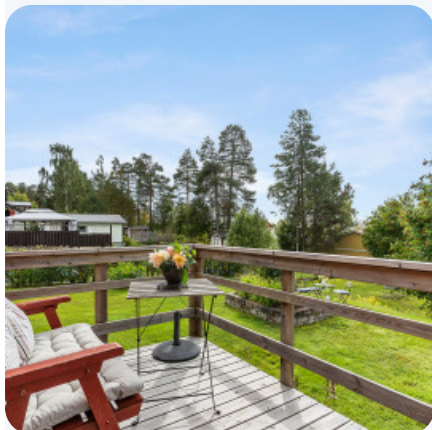
Huset har trästomme, plåttak och källargrund. Fönstren är treglas och uppvärmningen sker via fjärrvärme.

Flera förbättringar har genomförts genom åren. Fönstren byttes 1994, fasaden ändrades från eternit till trä 2003, fjärrvärme installerades 2009 och samma år byggdes bastun. Köket renoverades 2012 och bredband installerades 2018.

Här får du ett trivsamt hem med en grönskande tomt, garage och en källare med många användningsmöjligheter. Ett boende med både praktiska funktioner och fina möjligheter att skapa ett personligt hem.

Varmt välkommen till Orrstigen 29!

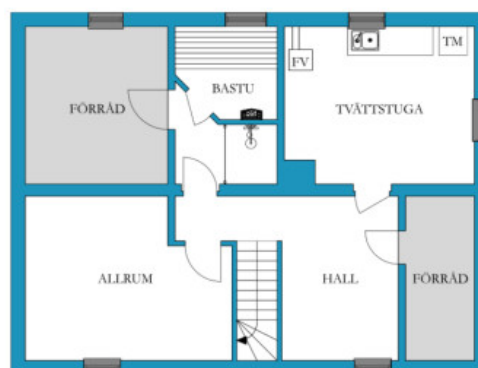
Välkommen





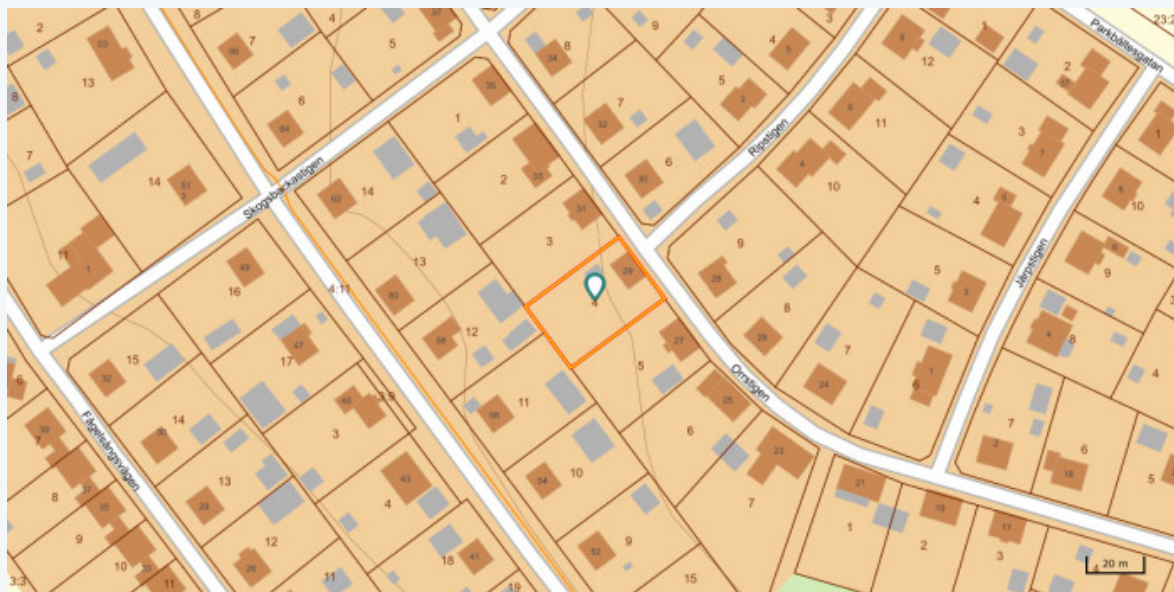
VIS: ÄVKELE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN ÄVKA FRÅN VERKEGHETEN.

 Hemverket



VIS: ÄVKELE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN ÄVKA FRÅN VERKEGHETEN.

 Hemverket



Beskrivning

Entréplan

Hall

Central hall som fungerar som bostadens nav och binder samman husets olika rum. Härifrån nås kök, vardagsrum, båda sovrummen och badrummet.

Kök

Ljust och hemtrevligt kök med ljus köksinredning, gott om arbetsyta och plats för matbord. Köket är utrustat med spis, köksfläkt, diskho, diskmaskin samt kyl och frys. Köket renoverades 2012.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med plats för soffgrupp och annan sällskapsmöblering. Flera fönster ger ett fint ljusinsläpp.

Sovrum 1

Bra sovrum med plats för säng och förvaring. Rummet har fönster mot tomten.

Sovrum 2

Ytterligare ett sovrum på entréplanet med plats för säng, förvaring och annan möblering.

Badrum

Badrum med WC, handfat och dusch. Fönster ger naturligt ljusinsläpp.

-Källare-

Hall

Källarens hall binder samman de olika utrymmena och nås via trappan från entréplanet.

Allrum

Rymligt allrum med flera användningsmöjligheter, exempelvis som tv-rum, hobbyrum, gästrum eller extra sällskapsyta.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin, arbetsyta och möjlighet till förvaring.

Bastu

Bastu med träpanel och sittbänkar. Ett uppskattat utrymme för avkoppling.

Förråd 1

Rymligt förrådsutrymme med gott om plats för förvaring.

Förråd 2

Ytterligare förrådsutrymme som ger praktiska förvaringsmöjligheter.

Hall/förvaring

Källarplanet erbjuder även ytterligare ytor för förvaring och praktisk användning.

Övriga byggnader

På fastigheten finns ett fristående garage med plats för bil och möjlighet till ytterligare förvaring.

Utförda åtgärder:

1994: Fönsterbyte

2003: Fasad bytt från eternitplattor till trä

2009: Fjärrvärme installerad

2009: Ved-/oljepanna borttagen och bastu byggd

2012: Köket renoverad

2018: Bredband indraget

Området

Orrstigen 29 ligger i ett etablerat och lugnt villaområde i Kalix, med grönskande omgivningar och närhet till både natur och tätortens service. Här finns en trivsamt villamiljö med bostäder, grönytor och lugna gator.

Kalix centrum erbjuder det mesta som behövs i vardagen med bland annat livsmedelsbutiker, butiker, restauranger, caféer och annan service. Här finns även skolor, förskolor och ett aktivt föreningsliv.

För den som uppskattar friluftsliv finns fina möjligheter till promenader, motion och naturupplevelser i och omkring Kalix. Kalixälven och närheten till kusten ger dessutom goda möjligheter till fiske, båtliv och andra aktiviteter vid vatten under årets varmare månader.

Under vinterhalvåret finns goda möjligheter till skidåkning och andra vinteraktiviteter. Den omgivande naturen erbjuder samtidigt fina möjligheter till exempelvis bärplockning, promenader och utflykter.

Från bostaden är det enkelt att ta sig vidare med bil till centrala Kalix och kommunens övriga delar. Här bor du med närhet till service och bekvämligheter, samtidigt som naturen och möjligheterna till ett aktivt friluftsliv finns nära till hands.

Ett trivsamt läge för dig som söker ett lugnt villaboende med Kalix utbud och den norrbottniska naturen inom bekvämt räckhåll.



Kostnader

Fastighetsavgift

4042 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 28000 kr/år
- *Fjärrvärme*
- Elektricitet: 17800 kr/år
- *Förbrukning: 3500 kWh*
- Vatten/avlopp: 5000 kr/år
- Sophämtning: 2300 kr/år
- Försäkring: 4200 kr/år

Total driftskostnad: 57300 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Ja, utifrån vad jag vet fanns bygglov när huset byggdes år 1953. Sedan jag flyttade in 2001 har ingen byggnation skett som kräver bygglov.
- **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, 1994 Fönsterbyte (tidigare ägaren) 2003 Fasad bytt från eternitplattor till trä. 2009 Fjärrvärme installerat. 2009 Plockat ut ved/oljepanna och byggt bastu. 2012 Bytt kök. 2018 Dragit in bredband.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fjärrvärme + bredband installerat av fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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: 539 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 3 st, sammanlagt 206 300 kr

Information om objektet

- Boarea: 73 m²
- Biarea: 73 m²
- Antal våningar: 1
- Avlopp: Kommunalt
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 1 plan med källare
- Fasad: Trä
- Fönster: Treglas
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Kallgarage, 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

info@hemverket.se