



Bågvägen 24

Län
Västernorrland

Kommun
Örnsköldsvik

Typ
Villa

Område
Mellansel

Byggnadsår
1970

Tomtarea
1095 m2

Boarea
95 m2

Utgångspris
475 000 kr

Familjevilla med garage, bastu, stor trädgård och naturnära läge i trivsamma Mellansel!

Välkommen till Bågvägen 24 – en välskött och trivsamt familjevilla med lugnt läge i omtäckta Mellansel. Här erbjuds ett hemtrevligt boende om 95 kvm boarea samt 68 kvm biarea med tre sovrum, generösa sällskapsytor, garage, bastu och en stor tomt om 1 095 kvm som gränsar mot grönska och skog.

Entréplanet präglas av ett fint ljusinsläpp och en genomtänkt planlösning. Det rymliga köket erbjuder gott om arbetsytor, bra förvaring och en naturlig matplats intill fönstret där familj och vänner kan samlas. Intill ligger det stora vardagsrummet med parkettgolv, generösa fönsterpartier och utgång till den trevliga balkongen. Härifrån blickar du ut över det lugna villaområdet och den omgivande naturen.

På entréplanet finns dessutom två rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter samt ett badrum utrustat med duschkabin, WC och handfat.

Källarplanet erbjuder gott om extra utrymme med ytterligare ett sovrum som passar utmärkt som gästrum, tonårslösrum eller hemmakontor. Här finns även en praktisk tvättstuga med duschkabin, bastu för avkopplande stunder, separat WC, pannrum, matkällare och flera förrådsutrymmen. Garaget nås smidigt direkt från huset.

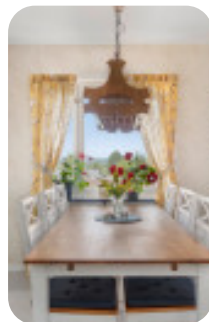
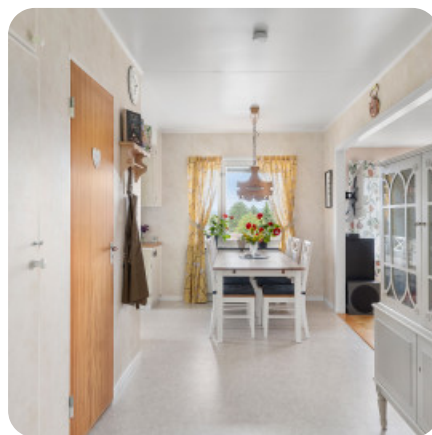
Den stora trädgårdstomten erbjuder fina möjligheter för både lek och odling. Här finns redan äppelträd, två krusbärsbuskar, jordgubbsland och potatisland för den odlingsintresserade. På tomten finns dessutom ett praktiskt förråd/friggebod samt en härlig altan i söderläge under tak där du kan njuta av solen med utsikt mot skogen.

Fastigheten har löpande uppdaterats genom åren. Bland annat har plåttaket bytts 2020, pelletsbehållaren installerats 2024, varmvattenberedaren bytts 2025 och en ny WC på nedre plan installerats 2026. Uppvärmning sker via vattenburet system med pellets och fiber finns installerat för ett snabbt och stabilt internet.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område där barnen kan leka tryggt tillsammans med grannarna. Skola, förskola och livsmedelsbutik nås inom cirka tio minuters promenad samtidigt som naturen finns precis utanför dörren.

Varmt välkommen att upptäcka ett hem med stora möjligheter i natursköna Mellansel!

Välkommen





Beskrivning

Hall

Välkomnande entréhall med plats för avhängning och förvaring. Hallen ger en bra överblick över bostadens planlösning och leder vidare till hemmets samtliga rum.

Kök

Ljust och funktionellt kök med gott om arbetsytor, generös förvaring samt matplats vid fönster. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med parkettgolv, stora fönsterpartier och ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Från vardagsrummet når balkongen.

Sovrum 1

Stort sovrum med flera garderober och plats för dubbelsäng.

Sovrum 2

Ljust sovrum med plats för säng, skrivbord eller annan möblering. Passar utmärkt som barnrum eller gästrum.

Badrum

Badrum utrustat med duschkabin, WC och handfat.

-Källarplan-

Sovrum

Rymligt sovrum som lämpar sig väl som gästrum, tonårsrum eller hemmakontor.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin, tvättho och duschkabin som underlättar vardagens bestyr.

Bastu

Egen bastu för avkoppling året om.

Gästtoalett

Separat toalett med WC och handfat.

Förråd

Flera förrådsutrymmen samt matkällare ger mycket goda förvaringsmöjligheter.

Pannrum

Pannrum med vattenburet värmesystem via pellets.

Garage

Garage med invändig anslutning till bostaden vilket ger ett bekvämt och praktiskt vardagsliv.

Utemiljö

Stor trädgårdstomt om 1 095 kvm med plana gräsytor, fina odlingsmöjligheter och närhet till skogen. Här finns äppelträd, två krusbärsbuskar, jordgubbsland och potatisland. På tomten finns även ett praktiskt förråd/friggebod samt en härlig altan under tak i söderläge där du kan njuta av lugnet och den naturnära omgivningen.

Området

Mellansel är en lugn och trivsamt ort med naturnära omgivningar och ett starkt lokalsamhälle. Här bor du i ett familjevänligt villaområde där barn kan leka tryggt och grannar känner varandra.

På bekvämt gångavstånd finns både förskola, skola och livsmedelsbutik. För den friluftsintrigade erbjuds skogar, promenadstråk och fina rekreativsmöjligheter i direkt anslutning till bostaden. Här kombineras lugnet på landet med god vardagsservice och närhet till Örnsköldsvik.

Kostnader

Fastighetsavgift

1545 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 21300 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 5619 kWh
- Vatten/avlopp: 11715 kr/år
- Sophämtning: 1580 kr/år
- Sotning: 1200 kr/år
- Försäkring: 5595 kr/år
- Övrig kostnad: 36126 kr/år
- Pellets

Total driftskostnad: 77516 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, Bott i huset sen 3 år tillbaka och som jag har läst och fått berätta att förra ägaren så ha det intr blivit nå byggt på de senaste 10 åre. som tros så är det samma som när huset byggdes
- **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.**
Vet ej, Ärlig så ha jag inte sån stor kolla på såna saker. Men det är inget som vi ha märkt under dessa 3 år
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Det fel som uppmärks är små som gått och fixar på egen hand. I forma av rensa avlopp, bytt vägguttag och kabel.
- **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, Ända som är gjort är uppfräschning på huset där vi ha Tapetsera och målat om i 3 rum. Samt bytt toalettstol på källarplan, en duchkabin istället för badkar uppe, sättit in en diskmaskin i köket.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Vet ej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Spisen är inköpt begagnade då den förra spisen gick sönder, då är det lite latscho på en spisplatta då den bara fungera mellan 10-12. Sen så är det skavanker på ta två ställen på tapeter 1) på övervåningen vid ett skåp, 2)källar plan på väggen i ett hörn.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
7
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej, Då lås cylindern byttes för 2 år sen
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej, Inte vad jag sett



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 206 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 319 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 22-IM4-37/613.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning
-

Information om objektet

- Boarea: 95 m²
 - Biarea: 68 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
 - Grund: Betonghålstén
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Pellets, Vattenburen
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, 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