

**1 595 000 kr**

Östergatan 10

Län	Gävleborg	Typ	Villa
Kommun	Ovanåker	Område	Edsbyn
Gatuadress	Östergatan 10	Tomtarea	1010 m ²
Boarea	107 m ²		

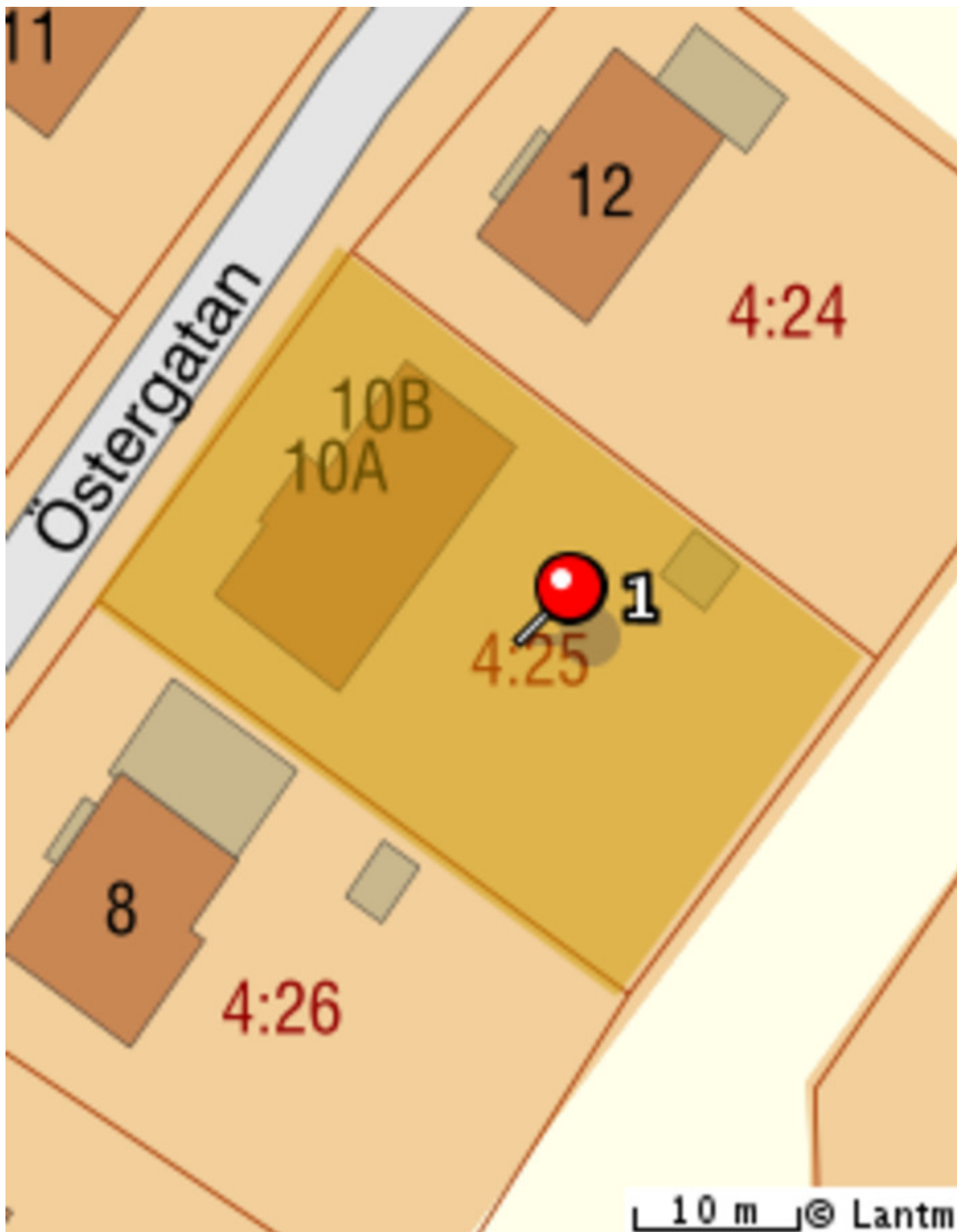
Familjevilla med pool i lugnt område

Nu ges du chansen att förvärva denna familjevilla med stora sällskapsytor. Fastigheten imponerar med sina stora ytor, sitt soliga altandäck och en nersänkt pool med poolskydd. På bostadens entréplan möts du av en stor hall, ett rymligt kök med golvvärme och utgång till altanen och poolen. Här finns fyra sovrum i bra storlek och generösa sällskapsytor perfekta för sociala sammankomster. Källarplanet är idag inrett som en separat lägenhet med egen ingång, här finns bland annat en stor gillestuga och 2 rum som idag är inredda till sovrum. Ett separat kök och bastu med anslutande dusch samt ett toalettutrymme. Tomtens stora gräsmatta ger bra lektytor för barn och har även flera bärbuskar och äppleträd. På tomten står ett isolerat förråd med klinkergolv. Edsbyn är en lugn och familjevänlig ort med närhet till naturområden. Här bor du med promenadavstånd till både mataffär och skola (F-9) samt förskola. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Säljarens bilder



Rumsbeskrivning

Entréplan

Hall

Välkommen in i denna ljusa, stora hall som har bra plats för ytterkåder och skor.

I anslutning till hallen finns en klädkammare för förvaring, här står idag en torktumlare.

Klinkergolv och målade väggar.

Kök

Öppet och ljust kök med stor rymd. Bra med förvaringsutrymme bakom vita stilfulla luckor och stora bänkytor.

Köket erbjuder en generös matplats vid stora fönsterpartier. Härifrån har du utgång till altandäck och poolen.

Kökets utrustning består av kylskåp, kombinerad ugn och spis med glashäll och fläkt samt diskmaskin.

Klinkergolv med golvvärme och målade väggar.

Vardagsrum

I öppen planlösning mot kökets matplats finns en mysig vardagsrumsdel med putsad öppen spis för mysfaktor.

Klinkergolv med golvvärme och målade väggar.

Sovrum 1

Plats för säng och tillhörande möbler.

Laminatgolv och panel/tapet på väggar.

Sovrum 2

Plats för säng och tillhörande möbler.

Badrum

Helkaklat badrum med golvvärme och fönster för vädring och ljusinsläpp. Dusch, toalettstol, tvättställ, spegelskåp samt tvättmaskin.

Sovrum 3

Plats för säng och tillhörande möbler.

Laminatgolv och tapetserade väggar.

Sovrum 4

Här finns plats för säng och tillhörande möbler.

Laminatgolv och tapetserade väggar.

Källarplan

Stort källarplan med mycket utrymme. Separat ingång som gör att källarplanet fungerar utmärkt som uthyrningsbostad.

Här finns bland annat en gillestuga med murad öppen spis och två rum som idag är inredda som ytterligare sovrumsrum.

Ett inrett kök med skåpsförvaring, spishäll samt kyl och mikrovågsugn.

På detta plan finns även en bastu som har en dusch i anslutning.

Toalett med tvättställ.

Kostnader

Fastighetsavgift

5505 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 32937 kr/år
- Sophämtning 2067 kr/år
- Vatten/avlopp 4988 kr/år
- Sotning 335 kr/år
- Försäkring 7200 kr/år

Total driftskostnad: 47527 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.

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Ja, poolen och tillhörande pump behöver en översyn.

- 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

- Fastighetsbeteckning: SÖDRA EDSBYN 4:25
 - Taxeringsvärde: 734 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 720 750 kr
 - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 2121-13/20 FJÄRRVÄRMELEDNINGAR, Last: Officialservitut 21-IM2-49/739 KRAFTLEDNING EXPR FULLBORDAD
-

Information om objektet

- Boarea: 107.00 m²
 - Biarea: 107.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Victoria Lundgren
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se