

490 000 kr

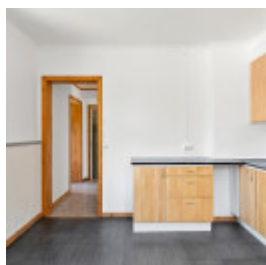
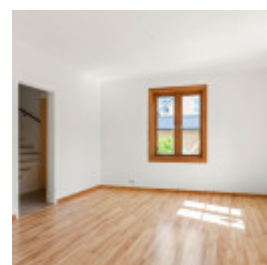
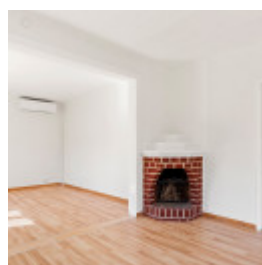
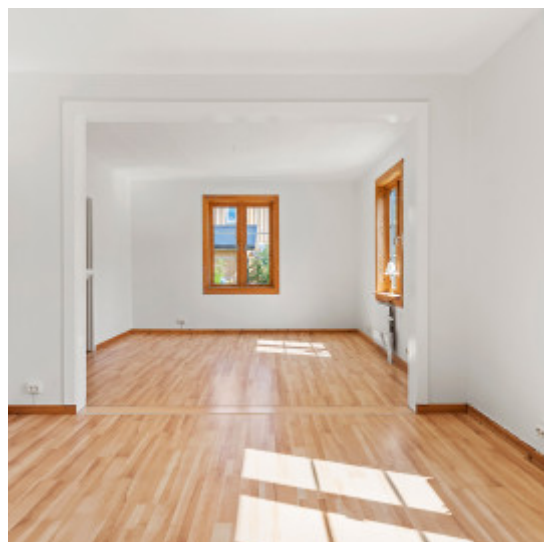
Lövbacksvägen 25

Län	Västernorrland	Typ	Villa
Kommun	Kramfors	Område	Lunde
Gatuadress	Lövbacksvägen 25	Tomtarea	1130 m ²
Boarea	80 m ²		

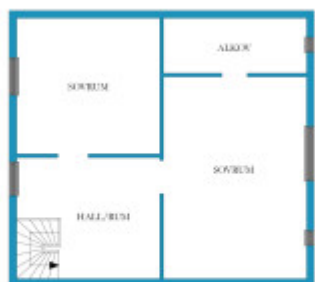
Njut av lugnet i omtyckt område

Välkommen till Lövbacksvägen 25! I slutet av en väg i detta lugna villaområdet finner du denna fastighet. Här kan du flytta rätt in och njuta av ett boende där det mesta redan är fixat och bara lägga fokus på de personliga detaljerna som präglar ett hem. Tomten erbjuder en trivsamt stenlagd uteplats där du kan sitta och ta en lugn lunch i solen omgiven av plommonträd och körsbärsträd. Behöver du en liten bensträckare kan du promenera och befinna dig vid älven inom någon minut. Här kan du ta del av både båtliv och fiske. Promenerar du vidare finner du närmsta bensinmack med butik. Behöver du handla lite mer så hittar du Kramfors cirka 5 km bort som erbjuder allt det nödvändigaste. Varmt välkommen på visning!

Välkommen

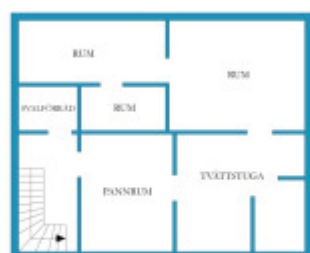


Planritningar



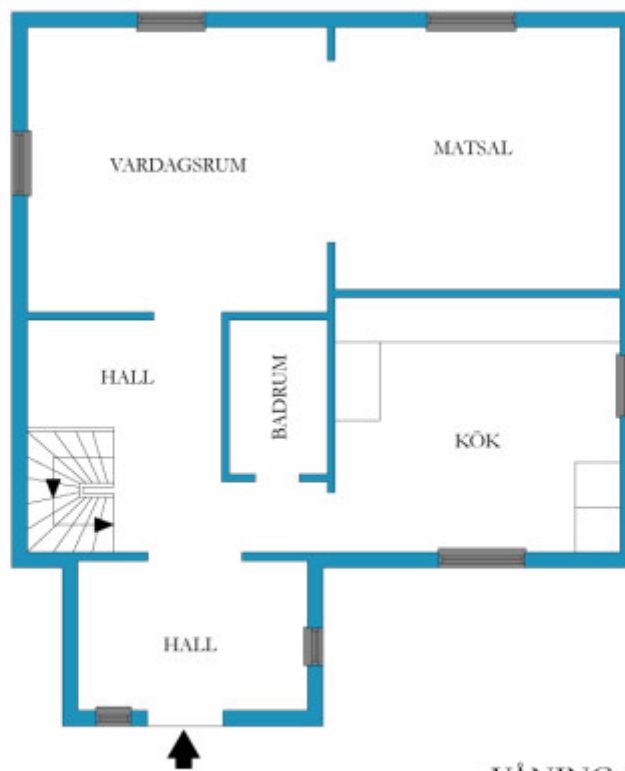
VÅNING 2

VAR AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



GRUNDPLAN/KÄLLARE

VAR AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VÅNING 1

VAR AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN

Hall: Plats för avhängning. Här finns även hallen upp till övervåningen och ner till källaren.

Badrum: WC, handfat och dusch. Vårtrumsmatta på både väggar och golv.

Kök: Utrustat med spis, ugn, kyl, frys och diskmaskin. Stänkskydd ovanför arbetsytor. Plats för ett matbord med ca 4 platser.

Vardagsrum: Plats för en soffgrupp. Här finns en öppen spis. Plats för ett matsalsbord med ca 6-8 platser.

ÖVERVÅNING

Hall: Här ryms mindre förvaringsmöbler.

Sovrum 1: Plats för en dubbelsäng och tillhörande möblemang.

Sovrum 2: Större sovrums med plats för en dubbelsäng och tillhörande möblemang. Här finns en alkov i anslutning som antingen går att dela av till en klädkammare eller som ett mindre sovrums till ett barn.

KÄLLARPLAN

Källarplanet består av förvaringsytors med matkällare, pannrum och tvättstuga. Tvättstugans är utrustad med tvättmaskin. Betonggolv och träpanel på väggar. På källarplan finns även en groventré som leder till bostadens utsida.

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Kramfors Lunde GA:2

Förvaltning: Lunde vägförening

Ändamål: Vägförening

Kostnader

Fastighetsavgift

1830 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 14000 kr/år
- *el ingår*
- Vatten/avlopp 3000 kr/år
- Sophämtning 2000 kr/år
- Försäkring 3000 kr/år
- Samfällighet 500 kr/år

Total driftskostnad: 22500 kr / år

Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja, det har inte gjorts något 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, de flesta ytorna i huset är renoverade: golv, väggar och tak.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2 st

- 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: LUNDE 18:11
 - Taxeringsvärde: 244 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 150 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: LUNDE GA:2
 - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 2282-89/65 VATTEN
-

Information om objektet

- Boarea: 80.00 m²
 - Biarea: 50.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
-

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



Malin Millberg

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se