



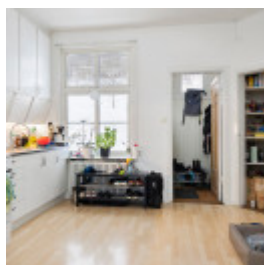
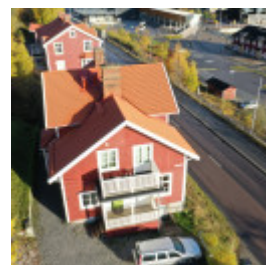
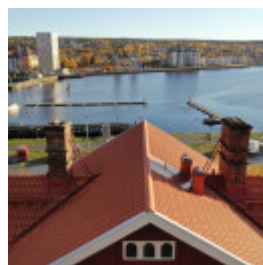
## Modovägen 59

<b>Län</b>	Västernorrland	<b>Typ</b>	Hyresfastighet
<b>Kommun</b>	Örnsköldsvik	<b>Område</b>	Inre Hamnen
<b>Gatuadress</b>	Modovägen 59	<b>Tomtarea</b>	2565 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	244 m <sup>2</sup>		

### Hus med tre lägenheter!

Nu är denna charmiga hyresfastighet om tre lägenheter till salu. Med bra läge i populära Inre Hamnen i direkt anslutning till all tänkbar service, restauranger, resecentrum och fina promenadstråk i både hamnen och naturen. Unikt tillfälle till att äga den sista privata fastigheten i Inre hamnen. Huset består av tre bostäder varav en tvårummare och två trerummare. Fiber är installerat i samtliga lägenheter. Generösa takhöjder och ljusinsläpp. Parkeringsplatser med motorvärmare finns. En av lägenheterna har balkong, medan de andra två har uteplats. Tomten består av en gräsmatta som bjuder in till socialt umgänge och barnens lek. Det finns pallkragar för den odlingsintresserade. Välkommen att anmäla dig till visning!

# Välkommen



# Planritning



VAN 1 TD

OM AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN



KÄLLARPLAN

OM AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN

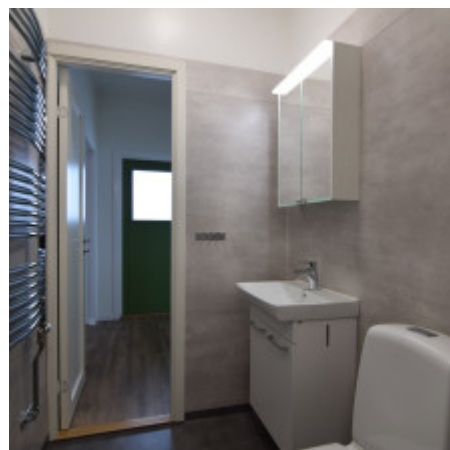
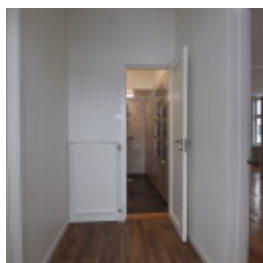
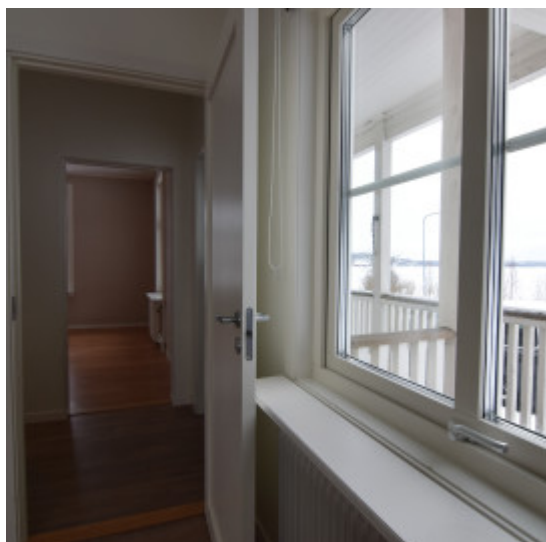


ENTRI

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN



# Säljarens egna bilder av lgh 59A



## LÄGENHET A

Tre rum och kök om ca 74 kvm enligt säljarens information.

### HALL

Hatthylla.  
Vinylgolv.

### BADRUM

Renoverades 2020. Utrustat med toalett, handfat och dusch och handdukstork.  
Våtrumsmatta på golv och väggar.

### SOVRUM

Plats för dubbelsäng. Garderober.  
Vinylgolv.

### VARDAGSRUM / SOVRUM

Avdelningsbart med pardörrar. Ena halvan kan användas som sovrum. Garderober.  
Plastmatta på golv.

### KÖK

Renoverades 2020. Utrustat med tre skafferier, spishäll, köksfläkt, inbyggd ugn samt kombinerad kyl/frys. Plats för matbord med 4-6 sittplatser.  
Trägolv. Köksingång.

## LÄGENHET B

Två rum och kök om ca 60 kvm enligt säljarens information.

### HALL

Hatthylla.  
Trägolv.

### BADRUM

Utrustat med toalett, handfat och dusch.  
Våtrumsmatta på golv och målad väv på väggar.

### VARDAGSRUM

Plats för soffa och annat möblemang. Skjutdörr in mot nästa rum.  
Trägolv.

### SOVRUM

Plats för dubbelsäng. Garderober.  
Trägolv.

### KÖK

Renoverades 2014. Utrustat med spis med plattor och ugn, kombinerad kyl/frys och köksfläkt. Här finns även skafferi och städskåp. Plats för matbord med 4-6 sittplatser.  
Trägolv. Köksingång.

## LÄGENHET C

Tre rum och kök om ca 110 kvm enligt säljarens information.

#### HALL

Hatthylla. Garderob.  
Ekparkett.

#### KÖK

Renoverades 2020. Utrustat med diskmaskin, spis med plattor och ugn, köksfläkt och kombinerad kyl/frys. Plats för bord med 4-6 sittplatser.  
Vinylgolv.

#### TOALETT

Utrustad med toalett och handfat.  
Våtrumsmatta på golv och målade väggar.

#### DUSCHRUM

Utrustat med dusch och handfat.  
Våtrumsmatta på golv och väggar.

#### VARDAGSRUM

Trägolv. Pardörr skiljer av in mot sovrummet.

#### SOVRUM

Rymligt rum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Garderober och två förråd.  
Trägolv. Utgång till balkong.

#### SOVRUM

Plats för dubbelsäng.  
Trägolv.

## ÖVRIGA UTRYMMEN

På övre plan finns en hall med tre kallförråd. Dessa tillhör ej någon av lägenheterna. Möjlighet till förtätning med en ny lägenhet om ca 35 kvm eller utökning av ytan av befintlig lägenhet på övre plan.  
Plastmatta på golvet.

#### KÄLLARE

Här finns tre förråd så varje lägenhet har var sitt. Det finns även ytterligare ett förråd som idag inte används.

#### TVÄTTSTUGA

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Båda maskiner är nya från 2022. Bredvid finns ett torkrum.  
Utgång till trädgården.

#### PANNRUM

Värmepump Nibe 17kw med tillhörande varmvattenberedare. Gamla oljetanken står kvar, används ej idag.

#### FÖRRÅDSBYGGNAD

Tre förråd i fristående byggnad på tomten.

#### PARKERINGSPLATSER

Fyra parkeringsplatser med motorvärmare. Hyres separat.

## SÄLJARENS INFORMATION

Lägenhet A: Uthyrd tills vidare.

Lägenhet B: Uthyrd tills vidare.

Lägenhet C: Uthyrd tills vidare.

Förhandlingsordning: Nej

För mer information om hyresavtal, kontakta säljaren.

## **LÖPANDE STÖRRE RENOVERINGAR**

Nya Elitfönster 3-glas med ljudlamell 2004.

Nyinstallation djupborrad bergvärme 2011.

Nytt yttertak med tegelpannor 2014.

Nya stammar och vattenledningar 2020 till lägenhet A, kök och wc  
lägenhet C. Nya stråk i källartak med VVC.

Fiber installerat 2022 till alla lägenheterna samt till pannrum

Nya temperatur och tidsstyrda motorvärmastolpar 2020.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

4557 kr / år

---

## Driftskostnader

- Försäkring 8000 kr/år
- Sophämtning 3500 kr/år
- Uppvärmning 29668 kr/år
  - inkl. el (avser 18 298 kWh/år)
- Vatten/avlopp 15700 kr/år

---

**Total driftskostnad: 56868 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, renoverat två badrum 2020, bytt stammar 2020, renoverat ett kök 2020. Bergvärme 2011. Tak 2014. Fönsterbyte ljudisolerande 2004.

- 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?

Det finns 4 st huvudnycklar, 2 st fastighetsskötarnycklar. 3 st till lgh A, 2 st till lgh B och 3 st till lgh C. Alltså totalt 14 st nycklar. I ett ASSA Twin Combi låssystem.

- 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: SEMAFOREN \*:11
  - Taxeringsvärde: 2 140 000
  - Taxeringskod: 320
  - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 2 330 000 kr
  - Rättigheter: Last: Officialservitut 2284K-03/524 TRÄDSÄKRING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 244.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Huggen stengrund med källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglasfönster med ljudlamell
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplatser med motorvärmare
  - Uppvärmning: Djupborrad bergvärme 2x200meter. Nibe F1145 17kw.
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Fyra förråd
-

# 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)