

**950 000 kr**

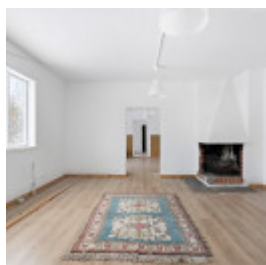
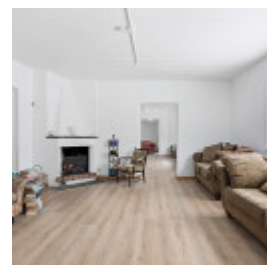
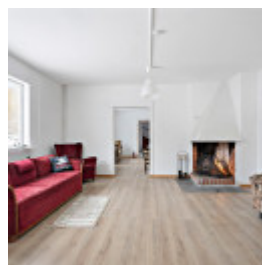
## Inspektorsvägen 10

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Hyresfastighet
<b>Kommun</b>	Ovanåker	<b>Område</b>	Voxnabruk
<b>Gatuadress</b>	Inspektorsvägen 10	<b>Tomtarea</b>	2295 m2
<b>Boarea</b>	420 m2		

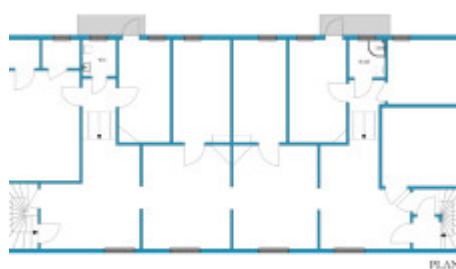
### Stor byggnad med potential!

Välkommen till Inspektorsvägen 10 och detta stora hus med potential. Bostaden är i dagsläget uppdelad i två stora lägenheter, en vindsvåning med ytterligare sovrum och en källarvåning. Renovering har skett löpande och allt är inte färdigställt så här finns goda möjligheter att själv påverka planritningen och att sätta sin egen prägel. Goda möjligheter finns till uthyrning, antingen som boende eller till verksamhet. Fastigheten har tidigare använts som både föreningslokal och daghem. Belägen med ett lugnt och naturskönt läge nära kyrkan. I området finns goda möjligheter till friluftsliv som till exempel kanotpaddling i Voxnaälven, fiske eller skoteråkning. Till Edsbyn med mataffärer och service är det cirka 16 km och till Bollnäs med ytterligare utbud av affärer och service är det cirka 53 km. Varmt välkommen!

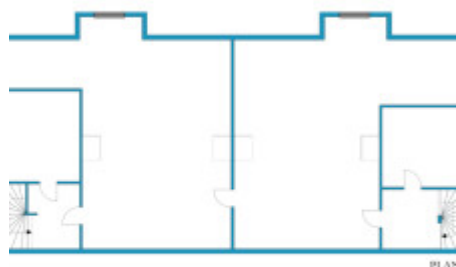
# Välkommen



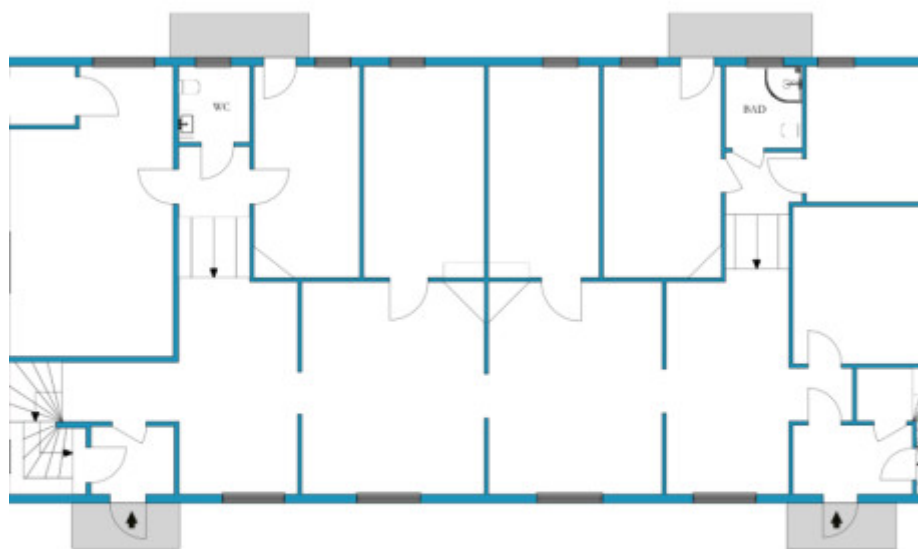
# Planritning



ENK. AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



ENK. AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Rumsbeskrivning

I dagsläget är fastigheten uppdelad i två stora lägenheter samt en vindsvåning och en källarvåning.

## ENTRÉPLAN

1 lägenhet om 8 rum och kök.

### HALL

Laminatgolv (under laminatgolvet finns äldre trägolv).

### KÖK

Klinker på golvet och målade väggar. Äldre standard. Utrustat med kyl, spis och fläkt. Plats för matbord.

### VARDAGSRUM

Två rum där en dörr är borttagen mellan rummen. Laminatgolv (under laminatgolvet finns äldre trägolv).

### SOVRUM

Här finns sammanlagt 6 sovrum.

### BADRUM

Utrustat med WC och tvättställ. Kakel på väggarna och klinker på golvet.

### BADRUM

Kakel på väggarna och klinker på golvet. Utrustat med WC, tvättställ och dusch.

### BALKONG

2 balkonger vilka nås från två av sovrummen.

## ÖVRE PLAN

1 lägenhet om 9 rum (kök saknas).

### HALL

Laminatgolv (under laminatgolvet finns äldre trägolv).

### VARDAGSRUM

Två rum där en dörr är borttagen mellan rummen. Laminatgolv (under laminatgolvet finns äldre trägolv).

### SOVRUM

Här finns sammanlagt 7 sovrum.

### BADRUM

Utrustat med WC och tvättställ. Kakel på väggarna och klinker på golvet.

### BADRUM

Kakel på väggarna och klinker på golvet. Utrustat med WC, tvättställ och dusch.

### BALKONG

2 balkonger vilka nås från två av sovrummen.

## VINDSPLAN

Oisolerad vind med 2 sovrum, ett åt varje håll. I det ena finns en braskamin.

## KÄLLARPLAN

### FÖRRÅD

6 mindre förråd för tex verktyg.

### KORRIDOR

Här finns tvättmaskin (osäker funktion).

### PANNRUM

Här finns en pelletspanna (osäker funktion).

I källaren finns även 2 utgångar till trädgården på baksidan. Innanför dessa är det en mindre hall.

## Friskrivningsklausul

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köparen ej kan åberopa säljarens ansvar för dolda fel, som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

## Övrig information

Fastigheten är i dagsläget taxerad som 220 - Småhusenhet, bebyggd.

## Info från säljaren

Jag har påbörjat installation av ett vattenburet värmesystem och bytt alla element vilka kopplas till varmvattenberedare i källaren. Tanken var att installera bergvärmepump men så långt har jag inte kommit.

## Driftkostnad för obebodd bostad

Observera att driftkostnad för uppvärmning är beräknad enligt schablon då nuvarande ägare saknar uppgift om denna och att framtida ägares kostnader/avtal och kan skilja sig väsentligt beroende på användning. Bostaden har varit obebodd en tid.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

7358 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 4106 kr/år
- Sotning 1704 kr/år
- Försäkring 18642 kr/år
- Elektricitet 1240 kr/år
  - avser endast elnät
- Uppvärmning 35000 kr/år
  - avser ved

---

**Total driftskostnad:** 60692 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, har bytt element, bytt rör samt bytt el-systemet till automatsäkringar.

- **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, sanerat mot asbest. Tagit bort alla kök utom 1, bytt innerväggar i de flesta rummen. Lagt kakel i hallen. 2 st gästtoaletter och 2 st badrum per plan är renoverade (nästan färdigställda).

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

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

Ja, stått tomt ett tag och behöver ses över. Allt är inte färdigställt. Fasaden behöver målas och värmesystem behöver sättas in.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

2 st (en till varje lägenhet).

- **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: VOXNA 43:4
  - Taxeringsvärde: 981 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 450 000 kr
  - Rättigheter: Officialservitut 21-88:412 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 420.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: Flerbostadshus
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Eternit
  - 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



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