

**1 295 000 kr**

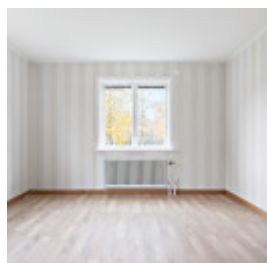
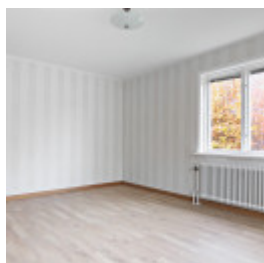
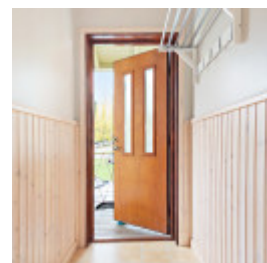
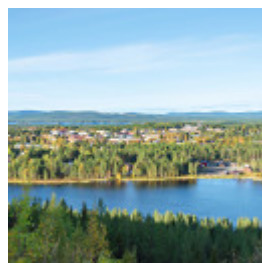
## Östra Kyrkogatan 8

<b>Län</b>	Norrbottnen	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Arvidsjaur	<b>Område</b>	Arvidsjaur
<b>Gatuadress</b>	Östra Kyrkogatan 8	<b>Tomtarea</b>	1091 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	94 m <sup>2</sup>		

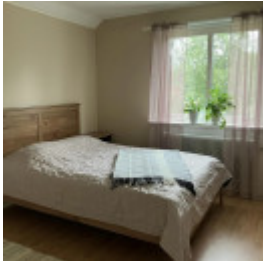
### Trevlig villa centralt i Arvidsjaur

För dig som önskar ett välplanerat hus med bra planlösning och stora lättmöblerade rum - här har du din chans! Denna 1,5 plans villa med källare är centralt belägen i lugna Arvidsjaur. I det här rymliga huset finns stora möjligheter för familjen att trivas. Den stora, lummiga trädgården inbjuder till utevistelse. På det byggda trädäcket på baksidan får familjen och gäster plats. Njut i bersån en sommarkväll medan barnen leker i grönskan. Den stora gården passar bra för bus och lek, området är väldigt lugnt och gården är belägen till största del bakom huset. Det är torr och fin mark där huset står, vilket förlänger tiden för utevistelse. Med installerad fjärrvärme behöver du inte ägna din tid åt värmeförsörjning vintertid. Gården är i sitt utförande lätt att både skotta för hand eller med traktor, då det finns gott om utrymme. Vill du sätta din personliga prägel på huset så finns det oändliga möjligheter. Det går lätt att bygga ut, det finns många möjligheter att inreda i den torra, varma källaren och sovrummen är lätta att inreda. Huset upplevs ljust med fönster mot alla väderstreck ser man alltid ljuset i huset. Här finns vardagsservicen inom gångavstånd. Vill du ändå åka lite längre så erbjuder garaget plats för två bilar. Välkommen på visning!

# Välkommen



## Säljarens egna bilder



# Beskrivning

## ENTRÉPLAN

### Hall:

Trappa upp till övre plan och ner till källaren.

Tapetserade väggar med bröstpanel samt målade väggar och plastmatta på golvet.

### Vardagsrum:

Fönster för härligt ljusinsläpp. Plats för soffgrupp och övrigt möblemang. Lätt möblerat rum.

Ljusa tapeter och trägolv.

### Kök:

Utrustat med kyl, diskmaskin, spishäll med ugn samt köksfläkt. Plats för bord med åtta sittplatser. Härligt ljusinsläpp från två fönster.

Vita tapeter och plastmatta på golvet.

### Sovrum:

Plats för dubbelsäng. Två garderober.

Ljusa tapetserade väggar och trägolv.

### Badrum:

Utrustat med badkar, toalett, handfat med kommod och spegelskåp.

Våtrumsmatta på väggar och golvet.

## ÖVRE PLAN

### Mindre hall:

Tapeter med bröstpanel på väggar och plastmatta på golvet.

### Badrum:

Utrustat med duschkörna, toalett, handfat med kommod och spegelskåp.

Våtrumsmatta på väggar och golvet.

### Sovrum:

Plats för dubbelsäng. Klädkammare i kattvind.

Tapetserade väggar och trägolv.

### Sovrum:

Plats för dubbelsäng. Kattvind.

Tapetserade väggar och trägolv. Utgång till balkong i soligt sydvästläge.

## KÄLLARE

Genomgående betonggolv.

### Tidigare pannrum:

Pannan står kvar men är inte inkopplad sedan fjärrvärme är installerat. Här är vatten och avlopp indraget. Äldre torkskåp. Väl tilltaget rum som skulle kunna passa bra som gillestuga.

### Matkällare:

Flera hyllor för bra förvaring.

### Förråd:

Mindre förråd.

Tvättstuga med torkrum:

Utrustad med tvättmaskin och grovdiskho samt bra arbetsbänk.

Förråd:  
Frysbox.

Hobbyrum/kontor:  
Har använts som sovrum tidigare men kan även bli hobbyrum eller kontor.

## **Information från säljaren**

Det ryms ett attefallshus på tomten.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

4058 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 20169 kr/år  
- avser 18970 kWh/år
- Vatten/avlopp 5310 kr/år  
- inkl sophämtning
- Försäkring 3804 kr/år

---

**Total driftskostnad: 29283 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.**

Ja, misstänker att det behöver tätas kring skorstenen. Kranarna i tvättstugan behöver bytas ut.

- **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, Ny garageport (2022) Målat om fasaden (2021) Renoverat fönsterfoder, fönsterbleck och knutbrädor. (2012) Byggt badrum uppe (2011) Ena sovrummet uppe är renoverat. Golv, väggar, tak är renoverade där. (2010-11) Renoverat badrummet nere (2010). Taket har fått skruvar istället för spikar samt ny plåt vid ventilationsutgången.(2010)

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

Samtliga åtgärder utförda av fackman.

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

Ja, det finns en träkonstruktion på taket som inte är bärande, så klättra inte på den. Elen behöver ses över nere i källaren på ett ställe. Det går inte att köra tvättmaskinen samtidigt som motorvärmaren för då går strömmen.

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

5 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: KNIPAN \*:14
  - Taxeringsvärde: 541 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 430 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 94.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 74.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Trädäck, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: 3-glas uppe, 2-glas nere
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Dubbelgarage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: 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



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