



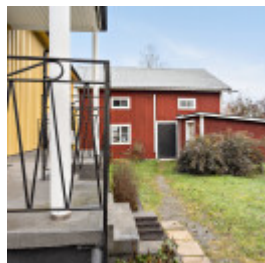
Köpmangatan 28

Län	Gävleborg	Typ	Villa
Kommun	Hudiksvall	Område	Delsbo
Gatuadress	Köpmangatan 28	Tomtarea	1152 m ²
Boarea	80 m ²		

Bostad med lokal i Delsbo

Rymlig villa med stor trädgård. I dagsläget är fastigheten uppdelad med butik på entréplan och lägenhet på övre plan. Det går att göra om till ett stort familjeboende på 160 kvm om man skulle önska. Fastigheten ligger centralt med närhet till det mesta så som skola, förskola, mataffär, busstation mm. Varmt välkomna!

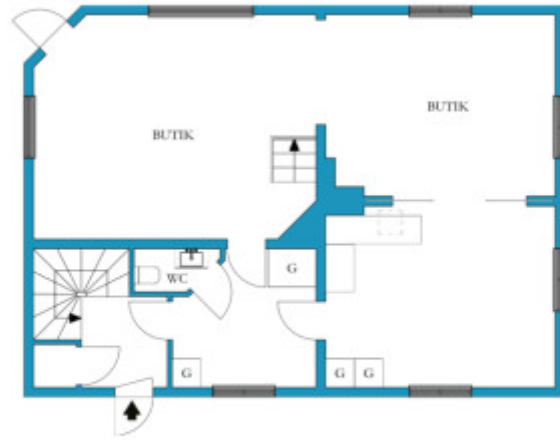
Välkommen



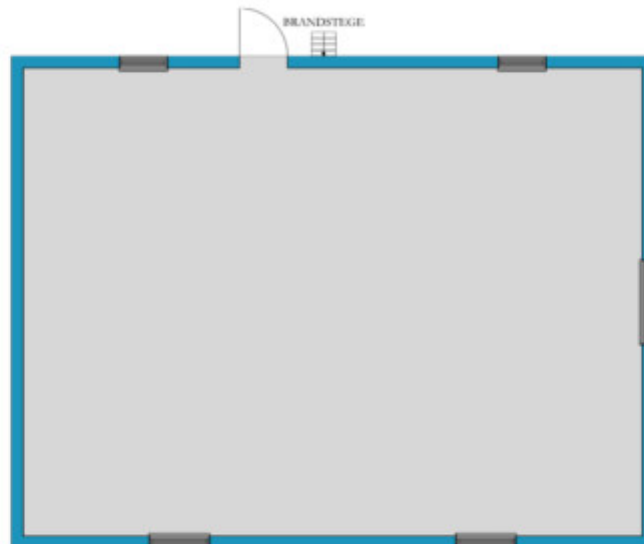
Planritning



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



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

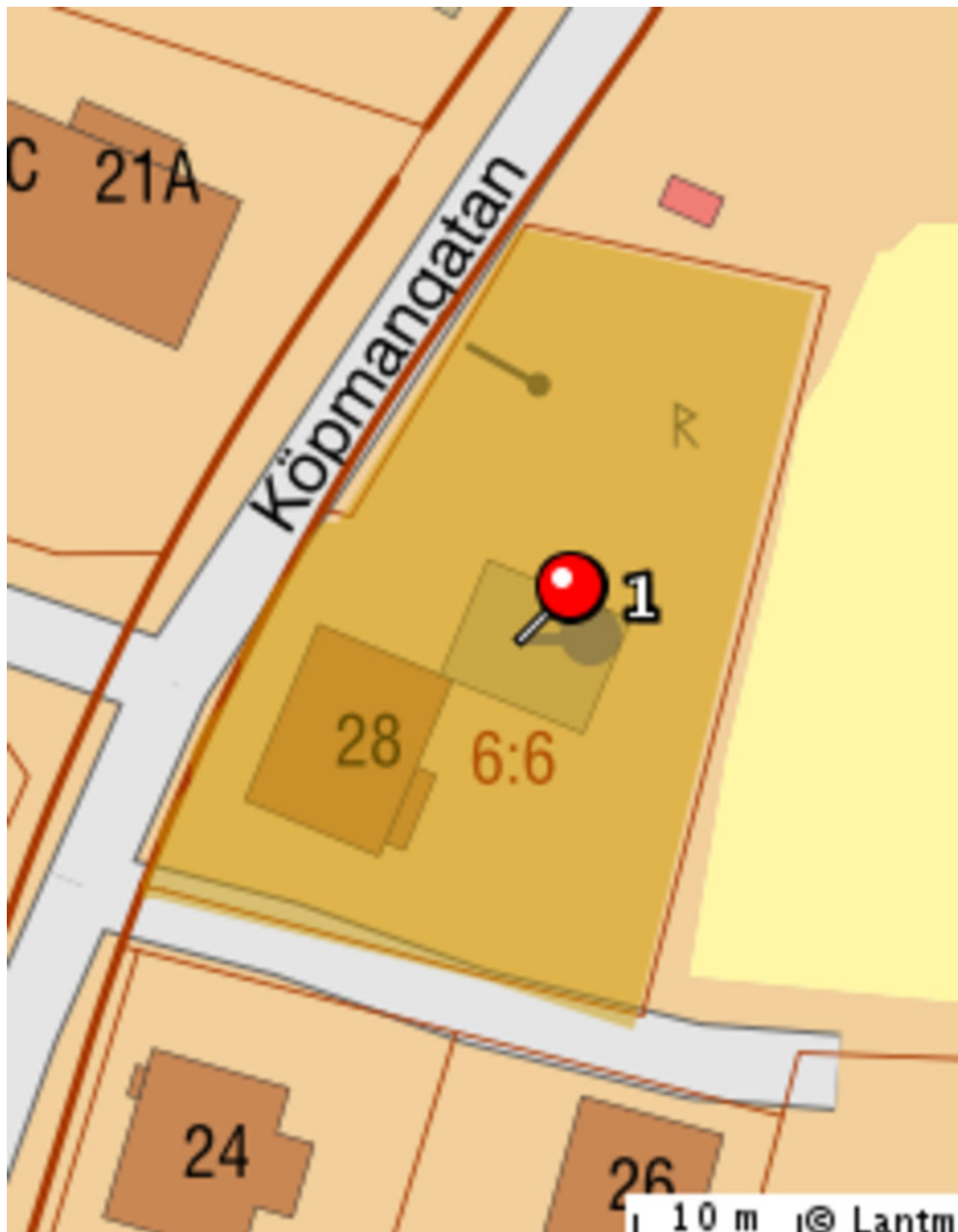


GARAGE PLAN 2 OISOLERAT

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



Fastighetskarta



BESKRIVNING

ENTRÉPLAN

HALL

I hallen finns det plats för hatthylla. Här finns en trappa ner till källaren.
Plastmatta och målade väggar.

TOALETT

Toalett, handfat med kommod, spegel och skåp.
Plastmatta och målade väggar.

KONTOR

I kontoret finns det plats för skrivbord, hyllor/garderob och andra möblemang. Här finns även en luftvärmepump.
Parkettgolv och tapetserade väggar.

BUTIK

Denna del har använts som butikslokal. Här finns idag ett system för att fästa hyllor på vissa av väggarna.
Plastmatta och delvis tapetserade väggar.

ÖVRE PLAN - LÄGENHETEN

HALL

I hallen finns det en klädhängare, garderob, trappa upp till vinden och dörr ut till balkongen.

BADRUM

Toalett, handfat med kommod, spegel och dusch.
Vårumsmatta på golv och väggar.

SOVRUM 1

Här finns plats för en dubbelsäng, garderob och andra möblemang.
Plastmatta och tapetserade väggar.

KÖK

Utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Goda förvaringsmöjligheter. Här finns plats för ett matbord med ca 8 sittplatser. Stort fönster med markis på utsidan.
Plastmatta och tapet på väggarna.

SOVRUM 2

Mindre sovrum med plats för enkelsäng och andra möblemang. Det finns en kattvind där man kan ha förvaring.
Stort fönster med markis på utsidan. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är stort och här finns plats för en soffgrupp, tv-möbel och andra möblemang. Stort fönster med markis på utsidan.
Plastmatta på golvet och tapet på väggarna.

KÄLLARE

Under trappan ner till källaren finns det ett litet förråd och elcentral.
Genomgående väggar och golv av betong.

TVÄTTSTUGA

Utrustat med tvättmaskin, torktumlare.

MATKÄLLARE/FÖRRÅD

Förvaringsutrymmen.

PANNRUM

Bergvärmepump. Dörr in till ett förråd.

TOALETT

Toalett, handfat och spegelskåp.

LOKAL

Här finns förvaringsmöjligheter. Dörr ut till parkeringen.

PENTRY

Ett litet pentry med handfat, diskbänk m.m. Målade väggar och heltäckningsmatta.

ÖVRIG FAKTA

I nuläget är det ett glasmästeri i garaget, tillhörande fastigheten.

Kostnader

Fastighetsavgift

5190 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 15000 kr/år
- inkl el (avser 14500 kWh/år)
- Vatten/avlopp 6000 kr/år
- Sophämtning 2500 kr/år
- Försäkring 3500 kr/år

Total driftskostnad: 27000 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, 2013 Kök 2015 Bergvärme 2016 Fasad 2016 Fönster 2016 Garage 2017 Badrum 2017 Helrenovering 2017 Isolering på vind

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Kök, benvärme, garage, badrum och vind är gjort av fackman. Fasad och byte av fönster är gjort av säljare.

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 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: EDE 6:6
 - Taxeringsvärde: 692 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 625 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 80.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Murat
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Grundmur: Betong, Natursten
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Vindsutrymme
-

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