



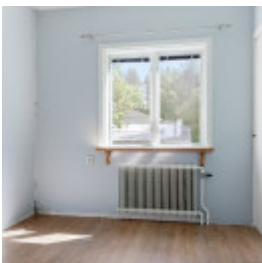
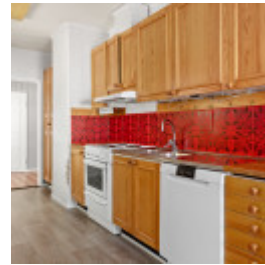
Materialvägen 22

Län	Västerbotten	Typ	Villa
Kommun	Storuman	Område	Vallnäs
Gatuadress	Materialvägen 22	Tomtarea	1163 m2
Boarea	78 m2		

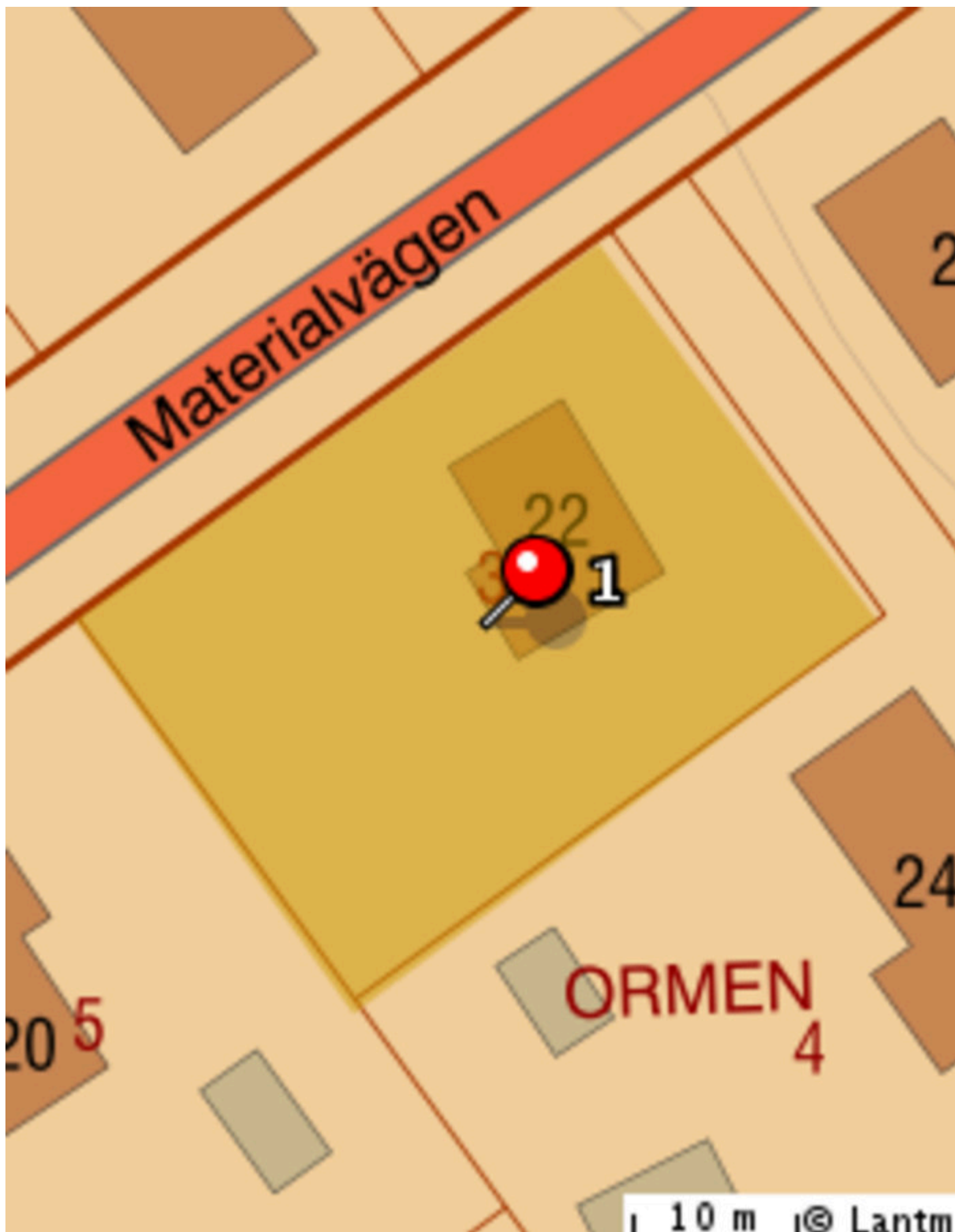
Charmigt hus med lugnt läge nära Storuman centrum!

Välkommen till detta charmiga hem beläget endast cirka 2 km från Storumans centrum. Här bor du med närhet till service, skola och Aktivitetspark Skidstadion. Huset har karaktär och en härlig inglasad altan som förlänger sommarsäsongen. Välplanerad planlösning med gott om förvaringsutrymmen och plats för gäster. Fin trädgård med lekstuga, ett praktisk plåtförråd för förvaring av trädgårdsredskap samt goda möjligheter till odling. Detta är ett perfekt hem för den som söker lugn och ro med närhet till det mesta!

Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

-Hall-

Korkmatta på golvet och målad träpanel på väggarna. Här finns plats för avhängning av ytterkläder.

-Kök-

Korkmatta på golvet och träpanel samt tapet på väggarna. Köket är utrustat med kyl och frys i fullhöjd, spis med ugn, fläkt samt diskmaskin. Plats för matbord vid fönstret.

-Vardagsrum-

Parkettgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.

-Sovrum 1-

Klickgolv och målade tapetserade väggar i grått. Här finns plats för säng samt uppgång till vinden där det finns gott om förvaringsutrymme.

-Sovrum 2-

Korkmatta på golvet och tapetserade väggar. Här finns en walk-in-closet samt plats för dubbelsäng.

-Badrum-

Våtrumsmatta på golvet, vävtapet på väggarna samt våtrumstapet vid duschkörnan. Badrumsinredningen består utav WC, handfat, badrumsskåp med spegel samt dusch.

-Källare-

Här inryms tvättstuga med tvättmaskin (ca 2022) samt torktumlare, förråd, matkällare med förvaringsmöjligheter och ett större rum.

Övrig information

Fiber finns vid tomtgräns.

Övriga byggnader

Sorselestuga

Isolerad stuga om ca. 10 kvm med sovloft och indragen el.

Kostnader

Fastighetsavgift

1095 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring 2796 kr/år
- Sotning 1600 kr/år
- Elektricitet 23600 kr/år
 - Inklusive uppvärmning (25 000 kwh/år)
- Övrig kostnad 8000 kr/år
 - V/A och sophämtning

Total driftskostnad: 35996 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, det gjordes en brandskyddskontroll i feb -23 utan anmärkning.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, Golvsikt är borttagna i källaren (bara betong) pga tidigare vattenläcka. Något kallt klimat i källaren. Spricka i fönsterruta på den inglasade altanen.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej, men har haft bekymmer med vattnet på vintern. Kommunen åtgärdar detta vid behov.

- **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, Luftvärmepump (begagnad), varmvattenberedare samt ackumulatortank ca 2020. Nytt golv i kök samt ny diskmaskin, målat och lagt nytt klickgolv i ena sovrummet ca 2021. Byggede dusch på övervåningen 2023, ny toalettstol samt handfat. Grävt ut på baksidan mot garaget för mer parkeringsutrymme.

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

Ja

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

Nej, men ena kortsidan på fasaden är bara grundmålad.

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

2-3 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: ORMEN *:3
 - Taxeringsvärde: 146 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 171 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 78.00 m²
 - Biarea: 78.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Inglasad altan
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Vedeldad panna med elpatron, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Lekstuga, Förråd, Källare, Vindsutrymme
 - Ventilation: Självdrag
-

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