



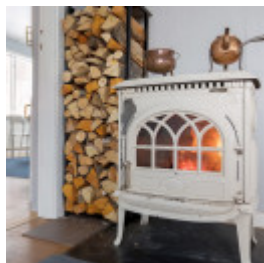
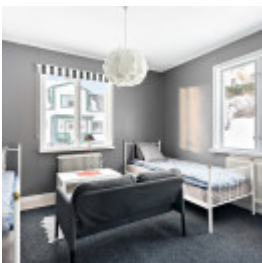
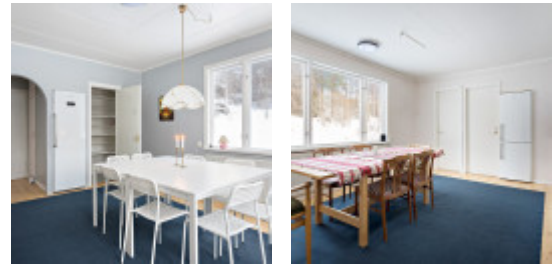
## Kyrkbyvägen 9

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Nordanstig	<b>Område</b>	Hassela
<b>Gatuadress</b>	Kyrkbyvägen 9	<b>Tomtarea</b>	1218 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	173 m <sup>2</sup>		

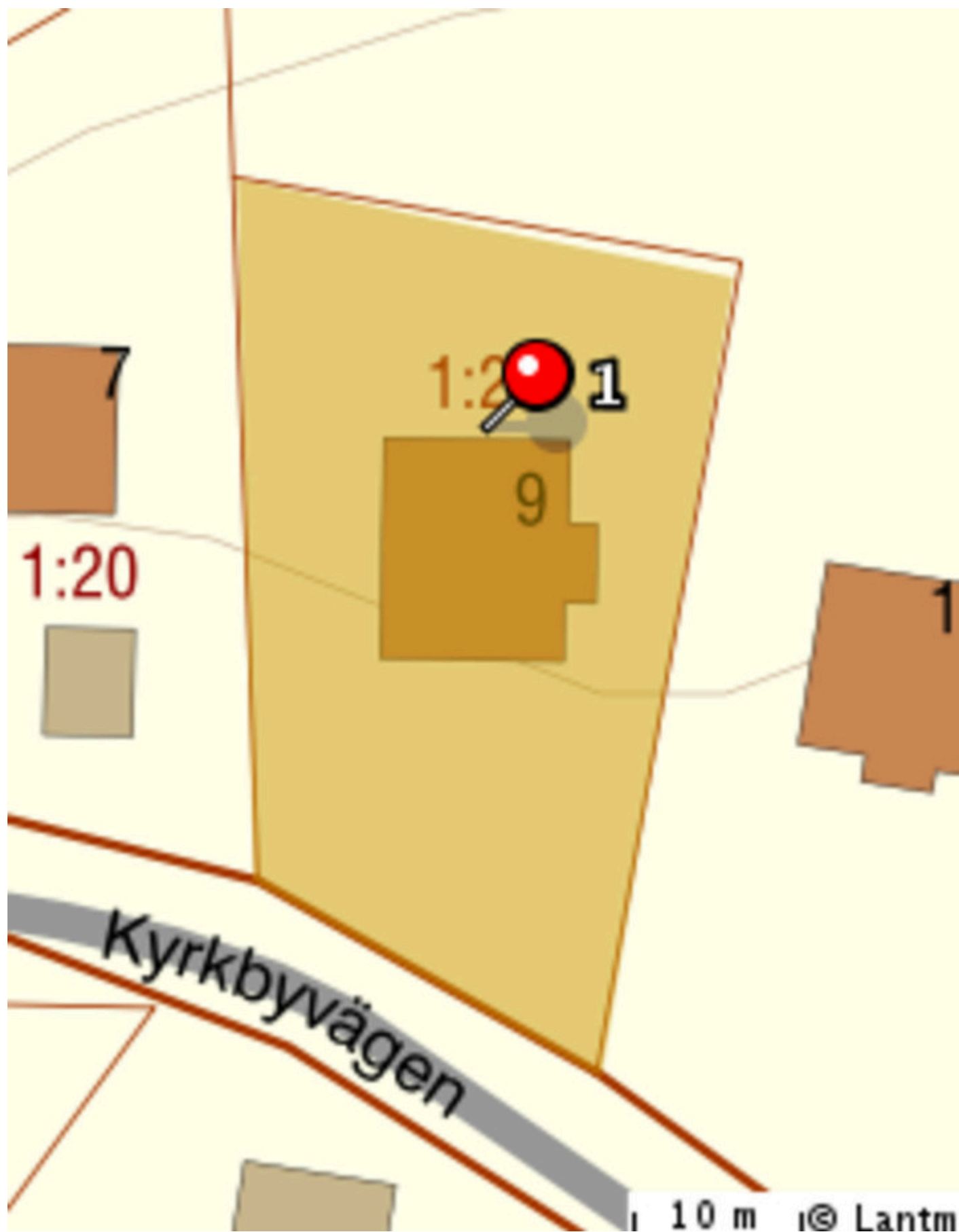
### Hus med två lägenheter!

Varmt välkommen till Kyrkbyvägen 9 och detta hus i två plan med källare, fördelat på två lägenheter. Lägenheten på entréplan huserar med kök, vardagsrum, två sovrum, badrum och toalett. Ovanvåningens lägenhet erbjuder kök, vardagsrum, två fullstora sovrum samt ytterligare fyra sovutrymmen med plats för dubbelsäng samt annat möblemang. I huset finns även ett stort garage med plats för flera fordon. Perfekt för hobbyfixaren eller för den som önskar starta verksamhet hemmavid. För den aktive finns Hassela ski resort alldeles intill och Hasselabygdens golfklubb inte långt därifrån. Utöver detta finner du även mataffär, pizzeria, bensinmack och busshållplats i närområdet. Hör av er för visning! Välkomna!

# Välkommen



# Tomtkarta



# Beskrivning

## - ENTRÉPLAN -

### HALL

Trappor som leder upp till ovanvåningen samt ner till källaren. Trägolvet och målade väggar.

### KÖK

Utrustat med kylskåp med sval, frysbox, spis med ugn och en fläkt. Inbyggt skafferi. Bänkskiva i laminat med kakel som stänkskydd ovan. Plats för matbord med sittplatser för 8-10 personer. Plastmatta på golvet och målade väggar.

### SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Klädkammare för förvaring. Plastmatta på golvet och målade väggar.

### VARDAGSRUM

Rymligt rum med plats för soff- och matgrupp samt annat möblemang. Här finns en Götel-kamin. Ekparkett och tapetserade väggar.

### HALL 2

Förvaring i två klädkammare. Trägolvet och målade väggar.

### BADRUM

Utrustat med badkar och handfat. Härifrån nås en klädkammare. Delvis kaklade väggar och klinkergolv.

### TOALETT

Utrustad med handfat och toalett. Kakel och målade väggar samt klinker på golvet.

### SOVRUM 2

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Garderober för förvaring. Trägolvet och tapetserade väggar.

## - OVANVÅNING -

### HALL

Här finns utgång till balkong via dubbeldörrar. Plastmatta på golvet och målade väggar.

### KÖK

Utrustat med kombinerad kyl/frys, spis och ugn och en köksfläkt. Bänkskiva i laminat med kakel som stänkskydd ovan. Plats för matbord med plats för 8-10 sittande gäster. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

### SOVRUM 3

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Förvaring i klädkammare. Trägolvet och tapetserade väggar.

### VARDAGSRUM

Rymligt rum med plats för både soff- och matgrupp. Ekparkett på golvet och tapetserade väggar.

### BADRUM

Utrustat med dusch, wc och handfat. Plastmatta på golvet och väggar.

### SOVRUM 4

Plats för dubbelsäng samt annat möblemang efter tycke och smak. Här finns ingång till ett av de mindre sovloften. Trägolv och tapetserade väggar.

#### 4 SOVUTRYMMEN

Här finns plats för säng. Heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

- KÄLLARE -

#### TVÄTTSTUGA

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Plats för upphängning.

Här finns utgång till ett före detta garage, som numera används som förråd. Utgång till parkering.

#### PANNRUM/VERKSTAD

Här finns utrustning för jordvärme samt Husqvarna-kamin.

#### GARAGE

Garage med generös port och plats för flera fordon.

#### TOALETT

Toalett och handfat.

## Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Nordanstig Kyrkbacken GA:1

Förvaltning: Hassela vägförening

Ändamål: Vägar

## Övrig information

Säljaren avser att sälja fastigheten möblerad.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2303 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 26000 kr/år  
- *inkl el*
- Vatten/avlopp 7000 kr/år
- Sophämtning 3000 kr/år
- Försäkring 3000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 39000 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, 2023 Reparerat grunden för jordvärmnen 2023 Åtgärder i garage samt pannrum, där gamla pannan tagits bort. 2023 Installation av kamin på entréplan

- 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?

3

- 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: HASSELA KYRKBY 1:23
  - Taxeringsvärde: 307 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 115 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: KYRKBACKEN GA:1
  - Rättigheter: Förmån: Avtalsservitut D202200522398:1 se beskrivning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 173.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 64.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Altan, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Kamin, Jordvärme, Vattenburen
  - 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



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