

**900 000 kr**

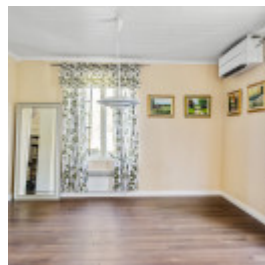
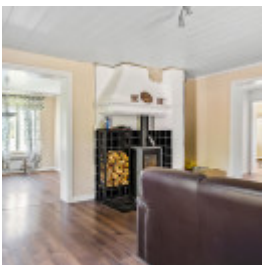
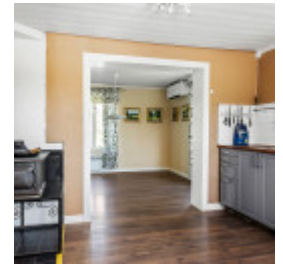
## Åsbacka 1700

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Bollnäs	<b>Område</b>	Åsbacka
<b>Gatuadress</b>	Åsbacka 1700	<b>Tomtarea</b>	20010 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	104 m <sup>2</sup>		

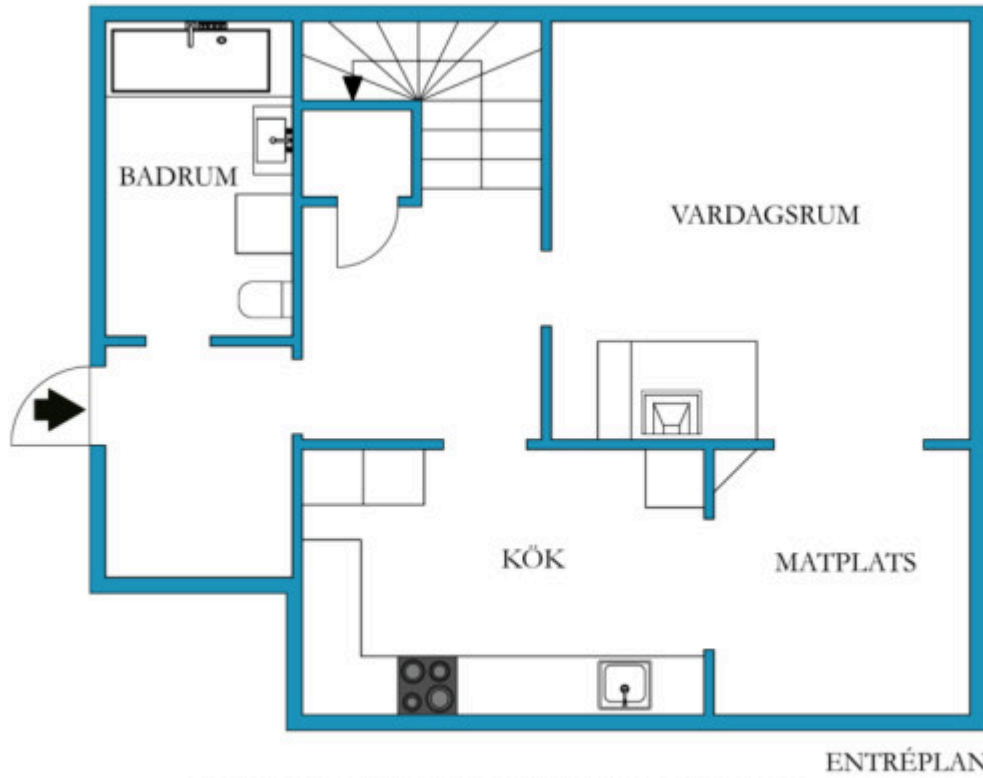
### 1,5-plansvilla med ca 2 hektar tomt!

Välkommen till denna charmig villa i 1,5 plan belägen i natursköna Bollnäs. Husets 104 kvadratmeter inrymmer bland annat två rofyllda sovrum på övre plan samt en öppen känsla mellan kök och vardagsrum. Gott om förvaringsmöjlighet på övervåningen i flera både inredda och oinredda kattvindar. I anslutning till entrén finns en härlig altan. Stor tomt på ca 2 hektar som lämpar sig väl för djurhållning eller självhushåll. Här finns bland annat flertalet äppelträd, hallonbuskar och nypon samt gott om plats för odling. På fastigheten finns också ett praktiskt och stort dubbelgarage med fjärrstyrd port. Intill rinner Galvån med möjlighet till harr- och öringfiske. Området erbjuder även bra jaktmöjligheter. Detta är en fastighet som har närhet till det mesta man kan önska men som ändå ligger avskilt och ostört. Cirka 10 min bort med bil når man Bollnäs centrum. Varmt välkommen på visning!

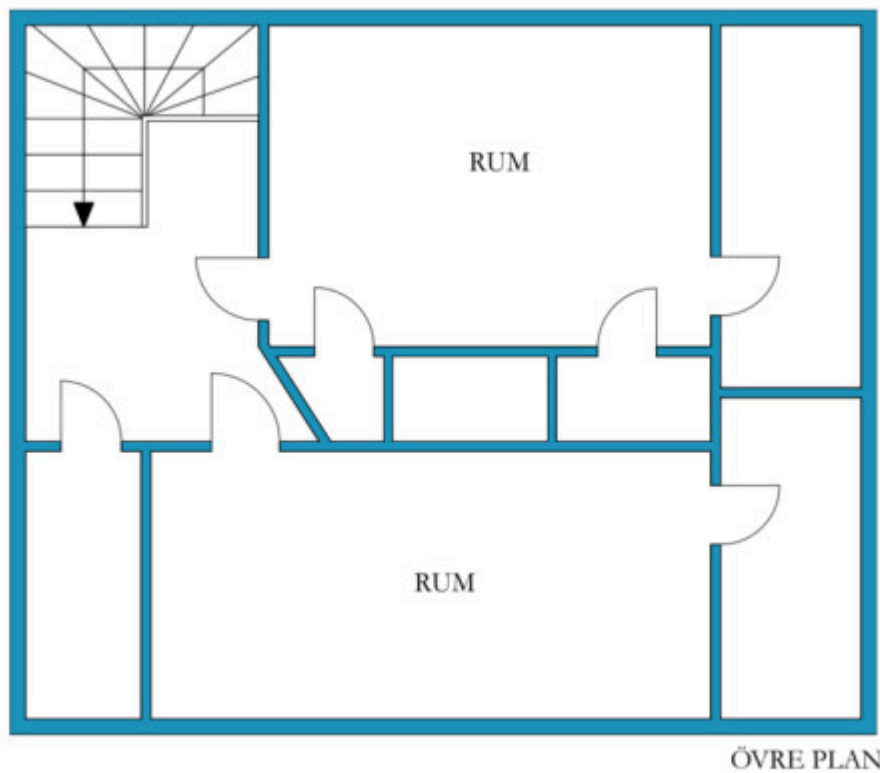
# Välkommen



# Planritningar



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



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



# Fastighetskarta



# Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Plastmatta på golvet. Här finns plats för avhängning av ytterkläder.

Kök

Laminatgolv och målade väggar. Grått kök, bänkskiva i ek samt kakelmönstrad väggskiva ovan. Köket är utrustat med induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, mikro, inbyggd diskmaskin, frys i fullhöjd, kyl och sval.

Vardagsrum

Laminatgolv och målade väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt matgrupp. Öppen planlösning med kök.

Badrum

Våtrumsmatta på golv och väggar. Badrumsinredningen består utav WC, handfat, spegel, badkar samt tvättmaskin.

-Övre plan-

Sovrum 1

Laminatgolv samt väggar med pärlspont. Här finns plats för dubbelsäng. Ingång till isolerad kattvind, lämplig för t.ex. walk in closet.

Sovrum 2

Ej färdigställt. Här finns två inbyggda garderober.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

5385 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 19900 kr/år  
- inkl el (avser 7823 kWh/år)
- Sophämtning 2700 kr/år
- Sotning 900 kr/år
- Försäkring 8189 kr/år
- Vatten/avlopp 1400 kr/år  
- avser tömning av avlopp

---

**Total driftskostnad: 33089 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, men kamin i köket är inte inkopplad ännu. Skall besiktas innan det görs.

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

Nej, men altanen skjuter lite på vintrarna. Rekommenderar att man dränerar om eller förankrar med markskruv istället.

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

Nej, nytt elsystem på nedervåning.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, trekammarbrunn. Gott om vatten. Efter vattenprov har torvpartiklar i vattnet upptäckts.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, hela nedervåningen är tilläggsisolerad samt har fått nya ytskikt, färdigställt 2024. Kök renoverat 2018.

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

Ja, är snickare själv.

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

Ja, vattenpump är ej inkopplad. Altanen behöver ses över. Uppfarten skulle behöva dräneras om. Ingen el finns på övervåningen.

Övervåningen är bara påbörjad, behöver färdigställas.

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

2 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: RÖSTE 10:9
  - Taxeringsvärde: 718 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 828 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: Avtalsservitut 21-IM2-77/405 SE BESKRIVNING, Förmån: Avtalsservitut 21-IM2-75/7045 SE BESKRIVNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 104.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Fiber finns, ej anslutet.
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas samt kopplade fönster
  - Parkering: Dubbelgarage med fjärrstyrd port
  - Uppvärmning: El-element och kamin, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - 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



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)