

595 000 kr

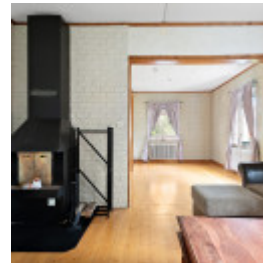
Bryggargatan 13

Län	Västernorrland	Typ	Villa
Kommun	Sollefteå	Område	Långsele
Gatuadress	Bryggargatan 13	Tomtarea	1565 m ²
Boarea	140 m ²		

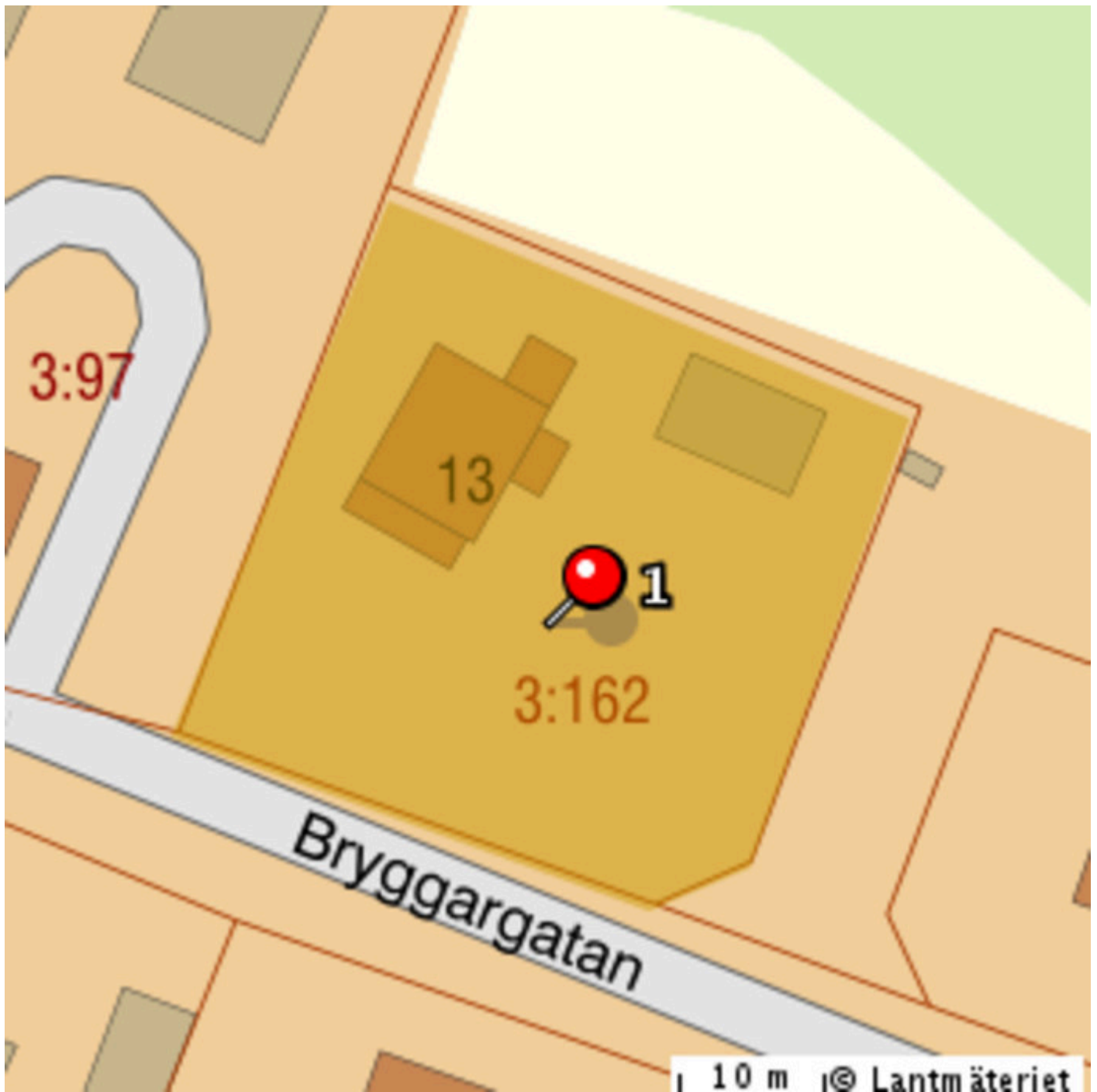
Charmig villa med stora utrymmen och en inbjudande trädgård!

På Bryggargatan i Långsele finner du denna charmiga villa med två våningar. Belägen i ett lugnt och naturskönt område, erbjuder denna bostad en perfekt kombination av rymliga utrymmen och en inbjudande trädgård. Här finns två stora sovrum, vilket ger gott om plats för familjen. Trädgården är en grön oas med äppelträd, vinbärsbuskar, rabarber och krusbär, samt blomster som skapar en färgsprakande miljö. Villan har en inbjudande altan som är perfekt för avkoppling och sociala tillställningar. Med närhet till både natur och bekvämligheter, är detta hem idealiskt för dig som söker en harmonisk livsstil. Här bor du med god grannsämja, enkel tillgång till skolor, affärer och andra nödvändigheter, samtidigt som du kan njuta av lugnet och den natursköna omgivningen. Missa inte chansen att förvärva denna fastighet. Säljaren finns tillgänglig för visning på kvällar och helger, hör av er med ert intresse. Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Ljus hall med plats för ytterkläder och skor. Förvaringsmöjlighet i garderober.
Plastmatta och tapetserade väggar.
Trappa upp till övre plan.

Kök

Rymligt och bra arbetskök med generösa bänkytor och förvaring bakom ljusa luckor.
Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.
Härifrån når du bostadens altan.
Plastmatta på och golv och panel/tapet på väggar.

Vardagsrum

Vardagsrum med mysig kamin som sprider både värme och en inbjudande atmosfär. Stora fönster släpper in rikligt med ljus och skapar en härlig känsla av rymd.
Trägolv och tapetserade väggar.

Allrum

Genomgångsrum med fint ljusinsläpp. Inbyggda garderober för förvaring.
Rummet kan med fördel användas som matrum.
Trägolv och tapetserade väggar.

Toalett

Utrustat med handfat och WC. Här finns även en tvättho förvaring och tvättmaskin.
Plastmatta på golv och väggar.

Groventré med access till pannrum

- Övre plan -

Allrum

Rum av generös storlek som ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler.
Utgång till balkong samt anslutande förrådsutrymme.

Sovrum 1

Tilltaget och ljust sovrumsrum med laminatgolv och ljusa väggar. Rummets rymd ger plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Garderob för förvaring.

Sovrum 2

Tilltaget och ljust sovrumsrum med laminatgolv och ljusa väggar. Rummets rymd ger plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Garderob för förvaring.

Badrum

Badrummet är utrustat med handfat i kommod, WC och duschkabin.
Vädringsfönster.

Övriga byggnader

Garage med betonggolv.

Förrådsbyggnader med trägolv.

Växthus

Kostnader

Fastighetsavgift

1943 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 24616 kr/år
- *Inklusive hushållsel.*
- Sophämtning 12600 kr/år
- *Inkluderar vatten/avlopp*
- Försäkring 5060 kr/år

Total driftskostnad: 42276 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.?**

Ja, sotning och brandskyddsinspektion bör utföras. Avsaknad av stege på tak.

- **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 - båda sovrummen på övre plan har nyinstallerad el. Ena rummet har nytt laminatgolv och nymålade ytskikt. Taktbyte gjordes i oktober 2022 av tidigare ägare.

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

El via fackman.

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

Ja, en pump till vedpannan är trasig.

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

2 till huvudentré och 1 till källare.

- **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: LÅNGSELE 3:162
 - Taxeringsvärde: 259 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 361 000 kr
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 22-IM3-54/1052 KRAFTLEDNING
-

Information om objektet

- Boarea: 140.00 m²
 - Biarea: 21.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - 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