

**4 475 000 kr**

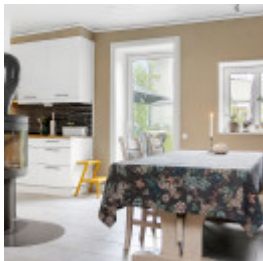
## Sidsjövägen 16

<b>Län</b>	Västernorrland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Sundsvall	<b>Område</b>	Sundsvall
<b>Gatuadress</b>	Sidsjövägen 16	<b>Tomtarea</b>	668 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	193 m <sup>2</sup>		

### Familjevilla!

Här erbjuds ett rymligt hus med fem sovrum. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum skapar stora sociala ytor. Husets baksida är insynsskyddad och i soligt västerläge. Gräsmattan är plan och bjuder in barnen till lek. Här växer körsbärsträd, vinbärsbuskar och en häck av hallonbuskar. Bo med cykel- och gångavstånd in till Sundsvalls centrum där tågstation, förskola, skola, gym, restauranger och mataffär finns. Även Mittuniversitetet, Himlabadet, sporthallen, skidspår och bad i Sidsjön finns i närheten. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Rumsbeskrivning

## ENTRÉVÅNING

### Entré:

Klädkammare och garderober för klädförvaring.  
Klinkergolv med golvvärme.

### Hall:

Två garderober för förvaring av ytterkläder. Klinkergolv.  
Trappor som leder upp till ovanvåningen respektive ner till källaren.

### Badrum:

Utrustat med dusch med infällbara glasväggar, toalett, handfat med kommod, spegelskåp och en garderob.  
Öppningsbart fönster för vädring.  
Helkaklade väggar och klinkergolv och golvvärme.

### Kök:

Utrustat med dubbla kombinerade kyl/frys (2020), microvågsugn, keramikhäll, inbyggd ugn och diskmaskin. Gott om förvaring i flera skåp samt i köksö. Murstocken går genom köket. Arbetsbänkar i massiv ek med mörkt kakel som stänkskydd. Genom köket nås matrummet.  
Klinkergolv med golvvärme. Utgång till uteplatsen i soligt västerläge.

### Matrum:

Plats för matbord med många sittplatser. Här finns en kamin. Öppen planlösning in mot köket.  
Klinkergolv med golvvärme.

### Vardagsrum:

Plats för större soffgrupp med tillhörande möbler. Fönster i två vädersträck för rikligt ljusinsläpp. Öppen planlösning in mot köket och matrummet.  
Trägolv.

### Sovrum 1:

Plats för dubbelsäng. Garderobsvägg.  
Ek-laminat på golvet.

## OVANVÅNING

### Sovrum 2:

Sovalkov. Kamin.  
Ek-laminatgolv.

### Allrum:

Trägolv. Trappa upp till vinden. Klädkammare med bra förvaringsmöjligheter.

### Badrum:

Utrustat med bubbelbad för 2 personer, toalett, handfat i kommod, spegelskåp och tvättmaskin. Öppningsbart fönster för vädring.  
Kaklade väggar och klinkergolv med golvvärme.

### Innerhall:

Elcentral. Städskåp.

Sovrum 3:

Plats för säng och skrivbord. En garderob.  
Ek-laminatgolv.

Sovrum 4:

Plats för enkelsäng och skrivbord. En garderob.  
Ek-laminatgolv.

Sovrum 5:

Plats för dubbelsäng. Garderobsvägg med skjutdörrar.  
Ek-laminatgolv.

KÄLLARE

Källaren är under originalhuset, ej under tillbyggnaden.

Torkrum:

Används idag som förråd.

Pannrum:

Här finns fjärrvärmeanläggningen.

Hobbyrum:

Arbetsbänk.

Pannrum:

Gamla oljepannan. Elcentralen.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 18000 kr/år
- Elektricitet 27803 kr/år
  - varav 23 000 kr/år för elnät. Avser 8500 kWh/år.
- Uppvärmning 19000 kr/år
- Sotning 1200 kr/år
- Försäkring 3500 kr/år
- Sophämtning 4800 kr/år

---

**Total driftskostnad: 74303 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.

Ja, det är fuktigt i källaren. Har installerat en avfuktare.

- 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.

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, snickaren glömde göra lufthål i utbyggnaden så där var det fuktigt innan detta åtgärdades.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Kodlås finns

- 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: SIDSJÖSTADEN \*:4
  - Taxeringsvärde: 3 476 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 1 546 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 193.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Parkeringsplatser på gatan, Garage
  - Uppvärmning: Kamin, Fjärrvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Övrigt: Öppen planlösning
-



# 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](mailto:hemverket@highestate.se)