

1 195 000 kr

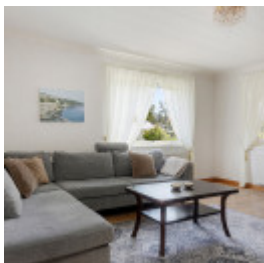
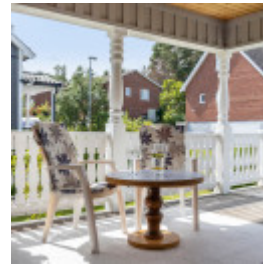
Huldrastigen 7

Län	Värmland	Typ	Villa
Kommun	Säffle	Område	Annelund
Gatuadress	Huldrastigen 7	Tomtarea	652 m ²
Boarea	104 m ²		

Villa med mycket charm och fin trädgård i barnvänligt område!

På Huldrastigen i Annerlund finner du denna charmiga villa med två stora altaner och en insynsskyddad trädgård. Här bor du i ett lugnt område med närhet till eljusspår, bär- och svampmarker samt gångavstånd till barnomsorg, järnvägsstation, mataffär och busshållplats. Området är populärt bland barnfamiljer och erbjuder en trygg och trivsamt miljö. Villan är fördelad på två våningar och har tre sovrum av bra storlek. Det trivsamma köket erbjuder bra med arbetsyta och utgång till altan. I vardagsrummet finns en fin öppen spis som värmer under årets kallare dagar. Den rymliga trädgården har fina rabatter och en stor gräsmatta, perfekt för utomhusaktiviteter. Fastigheten är besiktigad av Anticimex den 2024-09-18. Besiktningsprotokoll finns att ladda ner under dokument på annonsen. Välkommen på visning!

Välkommen



Planritning



ÖNDR PLAN



HÖRBYRUM



NEDRE PLAN

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



Fastighetskarta



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Förvaring i klädkammare.

Plastmatta på golv och vävtapet på väggar.

Badrum

Utrustat med WC, tvättställ och badkar. Öppningsbart fönster.

Vårumsmatta på golv och väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Utgång till altan på baksidan.

Plastmatta på golv och tapet på väggar.

Vardagsrum

Luftigt rum med ljusinsläpp från två håll. Eldstad med insats.

Parkettgolv och tapet på väggar.

Kök

Marbodalkök utrustat med diskmaskin, spis, kombinerad kyl/frys.

Plats för ett större köksbord.

Utgång till inglasat uterum.

Plastmatta på golvet och strukturtapet på väggar.

-Övre plan-

Hall

Utgång till sidovind.

Plastmatta på golv och tapet på väggar.

Gästtoalett

Utrustad med wc och tvättställ.

Plastmatta på golv och vävtapet på väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob. Utgång till sidovind.

Plastmatta på golv och vävtapet på väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv och tapet på väggar.

-Vind-

Nås inifrån. Bra förvaringsutrymmen.

-Källare-

Nås både utifrån och inifrån.

Hall med plats för förvaringsmöbler, trappa upp till entréplan med förvaring under trappan. Extra frys.

Matkällare

Hobbyrum

Goda förvaringsmöjligheter.

Tvättstuga

Dusch, tvättmaskin samt förberett för att installera torktumlare.

Pannrum

Här står bergvärmearläggningen samt centraldammsugare.

Betonggolv.

Besiktning

Fastigheten är besiktigad av Anticimex den 2024-09-18.

Besiktningssprotokoll finns att ladda ner under dokument på annonsen.

Kostnader

Fastighetsavgift

4005 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 8785 kr/år
- Sophämtning 1549 kr/år
- Sotning 526 kr/år
- Försäkring 4156 kr/år
- Övrig kostnad 500 kr/år
 - avser ved
- Uppvärmning 20574 kr/år
 - Inklusive hushållsel

Total driftskostnad: 36090 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, men det är 3-fas i källaren och 16 ampere.

- 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, 1997, Installerat bergvärme. 2021, Byte till ny bergvärmepump. 1997, Installerat en brasvedskassett KEDDY till öppna spisen. 2007, Nytt garagetak. 2007, Oljetanken tas bort. 2009, Ny kran till köket. 2009, Ny central dammsugaren. 2017, Ny ytterdörr. 2016, Anslutit fiber till huset. 2018, Ny ingångs tak och pelare och staket. 2019, Ny snålspolande toalett i första våningen. 2020, Renoverat trappan och övervåningen. 2020–21, Målat huset. 2022, Renoverat hallen och garderob i första våningen. 2024, Renoverat källarplanen. 2024, Nya vindskivor på norrsidan på huset. 2024, Nymålat norrsidan. Tagit bort eternitplattor från fasaden. Maskiner i kök - inköpsår 2009, Spis. 2014, Kyl och frys 2016, Diskmaskin. 2023, Tvättmaskin.

- 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: ÄNGSLYCKAN 13
 - Taxeringsvärde: 680 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 300 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 104.00 m²
 - Biarea: 100.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Asfalterad uppfart med plats för 4 bilar, Garage med plats för 1 bil
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Betongpannor
 - 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



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se