

**595 000 kr**

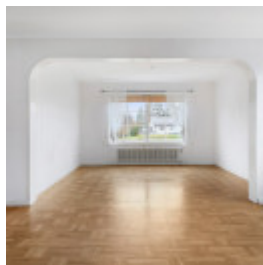
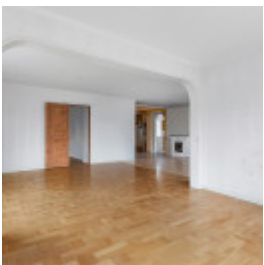
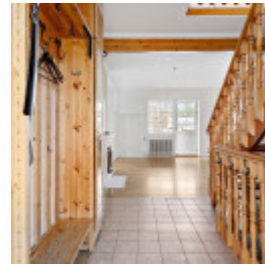
## Vindelälvsvägen 29

<b>Län</b>	Västerbotten	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Lycksele	<b>Område</b>	Rusksele
<b>Gatuadress</b>	Vindelälvsvägen 29	<b>Tomtarea</b>	1695 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	180 m <sup>2</sup>		

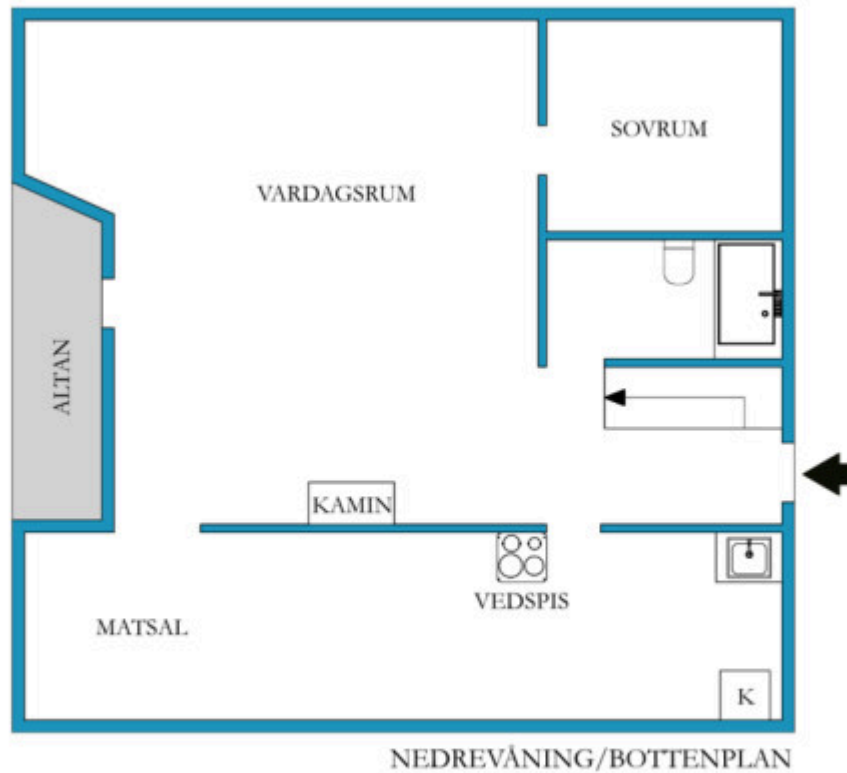
### Rymligt och charmig!

Välkommen till denna charmiga villa som erbjuder en öppen planlösning och ett fantastiskt ljusinsläpp som skapar en luftig atmosfär i hela bostaden. Här finns stora utrymmen för umgänge och avkoppling, samt fem sovrum som erbjuder gott om plats för hela familjen. Den stora trädgården ger massor av möjligheter för både lek, odling och avkoppling, och den mysiga grillplatsen blir snabbt en favoritplats under sommarens kvällar. Boendet ligger i ett naturskönt område, med en närliggande strandpromenad som inbjuder till sköna promenader året runt. I byn finns restaurang och affär. Skola och förskola finns inom bekvämt promenadavstånd, vilket gör huset perfekt för familjer som söker ett rymligt hem med närhet till både natur och service. Välkommen på visning!

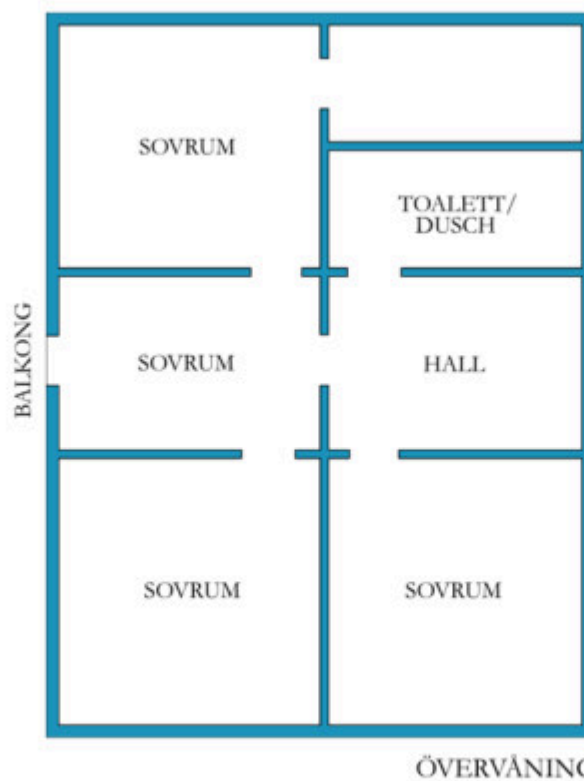
# Välkommen



# Planritning



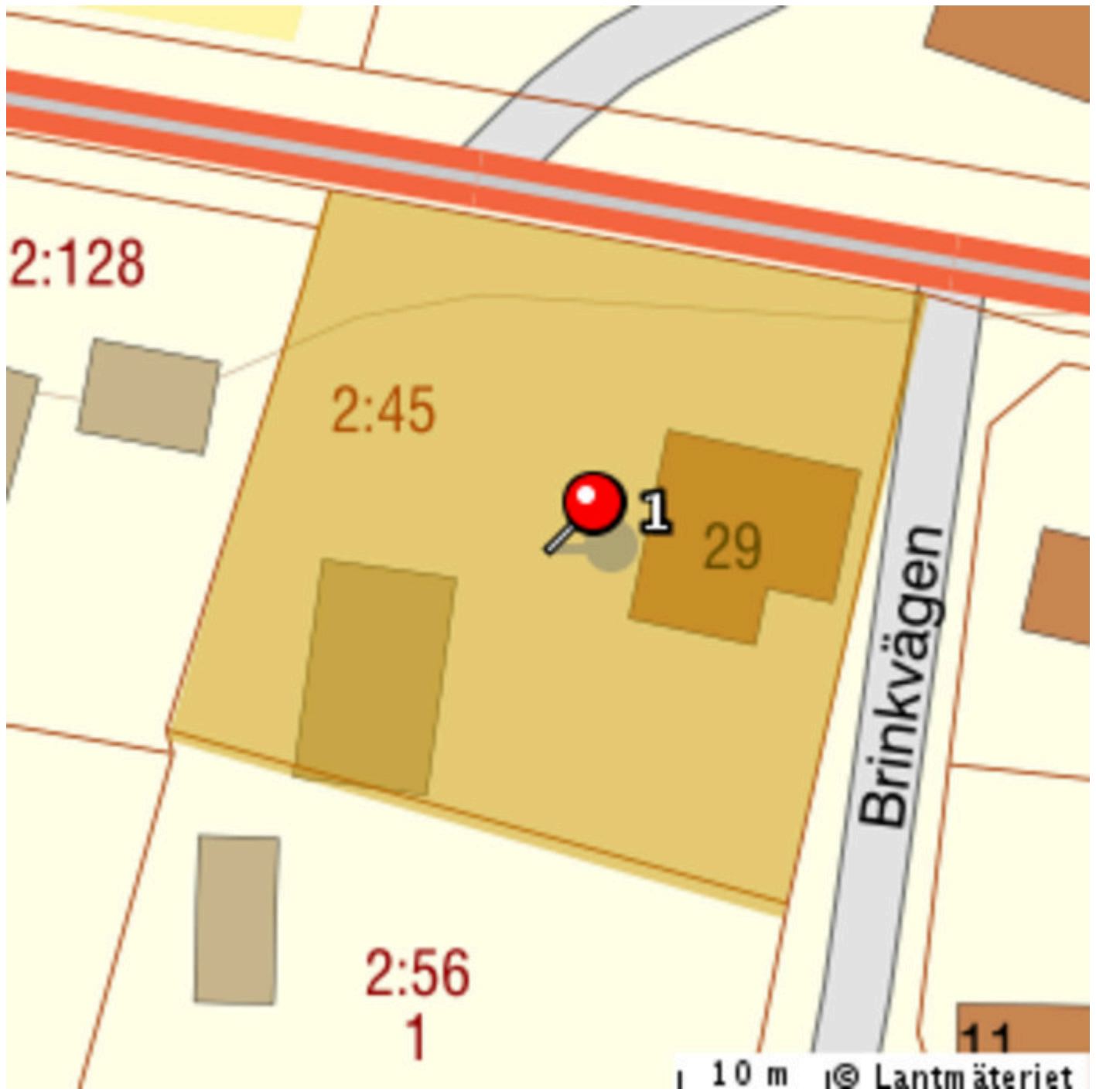
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Rymlig hall med plats för ytterkläder och skor.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med utgång till en stor altan. Rummet ger gott om plats för både soffgrupp och matbord i en egen avgränsande del.

Kök

Rymligt kök med gott om arbetsyta och fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för ett större matbord. Köket är utrustat med kyl, mindre frys, diskmaskin, kombinerad ugn med spishäll samt fläkt och en fin gjutjärnsspis.

Sovrum

Plats för säng och tillhörande möbler. Inbyggda garderober för förvaring.

Badrum

Plastmatta på golv och väggar. Handfat i förvaringsmöbel, WC och dusch. Vädringsfönster.

- Övre plan -

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Anslutande klädkammare.

Sovrum

Plats för säng och tillhörande möbler. Inbyggd garderob för förvaring.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Flertalet garderober ger gott om förvaringsutrymme.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Utgång till balkong.

Badrum

Plastmatta på golv och plastmatta/målade väggar. Dusch, handfat, WC

- Källarplan -

Rymlig tvättstuga med goda förvaringsmöjligheter och tvättho samt tvättmaskin.

I källarplan finns även en matkällare, förrådsutrymmen samt pannrum och en separat entré.

## Övriga byggnader

På tomten står även en fristående byggnad med bland annat vedförråd, förrådsutrymmen samt carport. På tomten finns även ett växthus.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

3255 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 30000 kr/år  
- *Inklusive hushållsel*
- Vatten/avlopp 5670 kr/år
- Renhållning 2200 kr/år
- Sotning 1500 kr/år
- Försäkring 7215 kr/år

---

**Total driftskostnad: 46585 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, Altan och balkong ombyggda ca 2012 Ommålning av fasad ca 2013 Nytt tak ca 2018 samt ny rökgång till skorstenen Ny pelletspanna 2010

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Allt via fackman

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

Ja, Det övre badrummet bör ses över och renoveras.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4

- 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: RUSKSELE 2:45
  - Taxeringsvärde: 434 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 367 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 180.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 115.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Betong, Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Direkt-el, Pellets
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - 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](mailto:hemverket@highestate.se)