

# Välrenoverad Villa i populära Vävland

BJURFORS

HÄSTSKOVÄGEN 10

VÄVLAND

---

# VÄLKOMMEN

Välkommen till Hästskovägen 10!

Här finns chansen att förvärva en fin och välrenoverad villa i Vävland Timrå. Här erbjuds en lummig tomt med gavelläge, garage och fina uteplatser. I bostaden möts du av en luftig hall, helkakalat badrum, modernt kök med plats för matbord vid fönster, med utgång till en uteplats med bra solläge, rymligt vardagsrum, vedeldad bastu med egen utgång från souterrängplan.

Bostaden är välskött och har genomgått stora renoveringar under åren. Bland annat, nya fönster och dörrar, renoverat kök och bytta vitvaror, renoverade badrum, ny el i form av jordade uttag, strömbrytare och centraler, nya uteplatser, och mycket mer. När fönsterna byttes sattes belysning in i fönstersmygarna, vilket ger en trevlig och harmonisk känsla speciellt dom mörkare delarna av året.

I Vävland bor man i ett lugnt och barnvänligt område med närhet till Lilla Bandsjön där det finns fin badplats och Restaurang/Café.

Ett tillfälle man inte får missa, ett inflyttningsklart boende!

Välkomna att anmäla Er till visning!





UTGÅNGSPRIS: **2.100.000 kr**

ANTAL RUM: **5 rum**

BOAREA: **127 kvm**

BIAREA: **ca. 18 kvm**

TOMTAREA: **ca. 630 kvm**

PLAN: **1 plan i souterräng**

BYGGÅR: **1977**

FASTIGHETS BETECKNING:

**Vävlan 2:11**

**HAMPUS GRANSTRÖM**

FASTIGHETSMÄKLARE

0706850011

[hampus.granstrom@bjurfors.se](mailto:hampus.granstrom@bjurfors.se)

# Välrenoverad Villa i populära Vävland

Hall

Golv: Laminatgolv

Väggar: Tapet

Badrum

Väggar/golv: Helkaklat

Utrustning: Badkar, Dusch, Handfat och WC

Golvvärme

Sovrum 1

Golv: Parkettgolv

Väggar: Tapet

Varadagsrum

Golv: Parkettgolv

Väggar: Tapet

Kök

Golv: Parkettgolv

Väggar: Tapet

Storsjökök Bytt 2013

Ny diskmaskin 2022

Golvvärme

Nedre plan

Nedre hall

Golv: Parkett

Väggar: Tapet

Bastu

Golv: Plastmatta

Väggar: Träpanel

Vedeldad bastukamin

Sovrum 2

Golv: Parkettgolv

Väggar: Tape





En annan är den  
mjuka puden.  
Den vävar och väver  
men det är ganska enkelt.  
Det tyg är som jag ser  
det är det bästa tyget  
och väver som längtar på  
hvarandra på hvar sin  
sag blidar dig



Sovrum 3  
Golv: Parkettgolv  
Väggar: Tapet / Träpanel

Badrum nere  
Kakel/ Klinkers  
WC  
Dusch - med takdusch  
Handfat  
Golvvärme

Tre stycken förråd på källarplan

—  
***Helkaklade  
badrum i  
modern stil***  
—



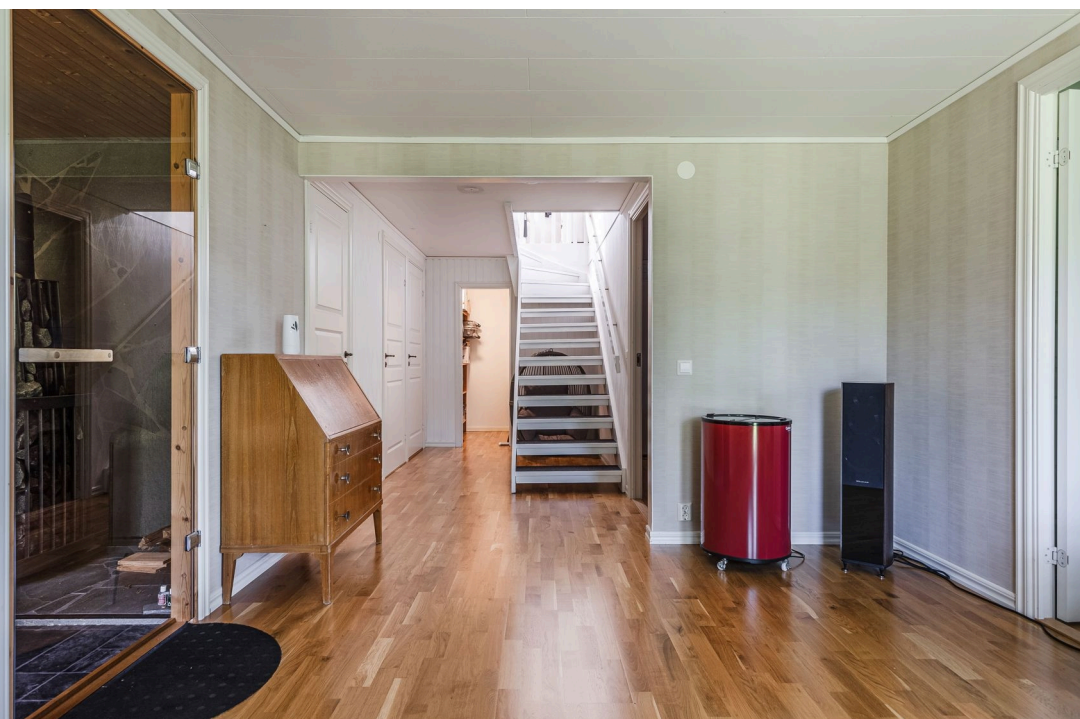
VEDELDAD BASTU MED EGEN UTGÅNG





FINT KÖK I MODERN STIL









Trevliga uteplatser för både  
morgon- och kvällsolen





# HÄSTSKOVÄGEN 10

# Bostadsfakta

: 2.100.000 kr OMRÅDE: VÄVLAND

**VÄVLAND 2:111. BELÄGEN I TIMRÅ**  
**KOMMUN.** Skattesats 34.73.

#### ADRESS

Hästskovägen 10, 861 34 Timrå.

#### STORLEK

5 rum och kök, varav 3-4 sovrum

#### BOAREA

127 kvm.

#### BIAREA

18 kvm.

Areauppgifter enligt  
taxeringsinformationen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.  
Den köpare som anser arean vara av  
betydelse för köpet bör därför vidta en  
uppmätning.

#### EKONOMI

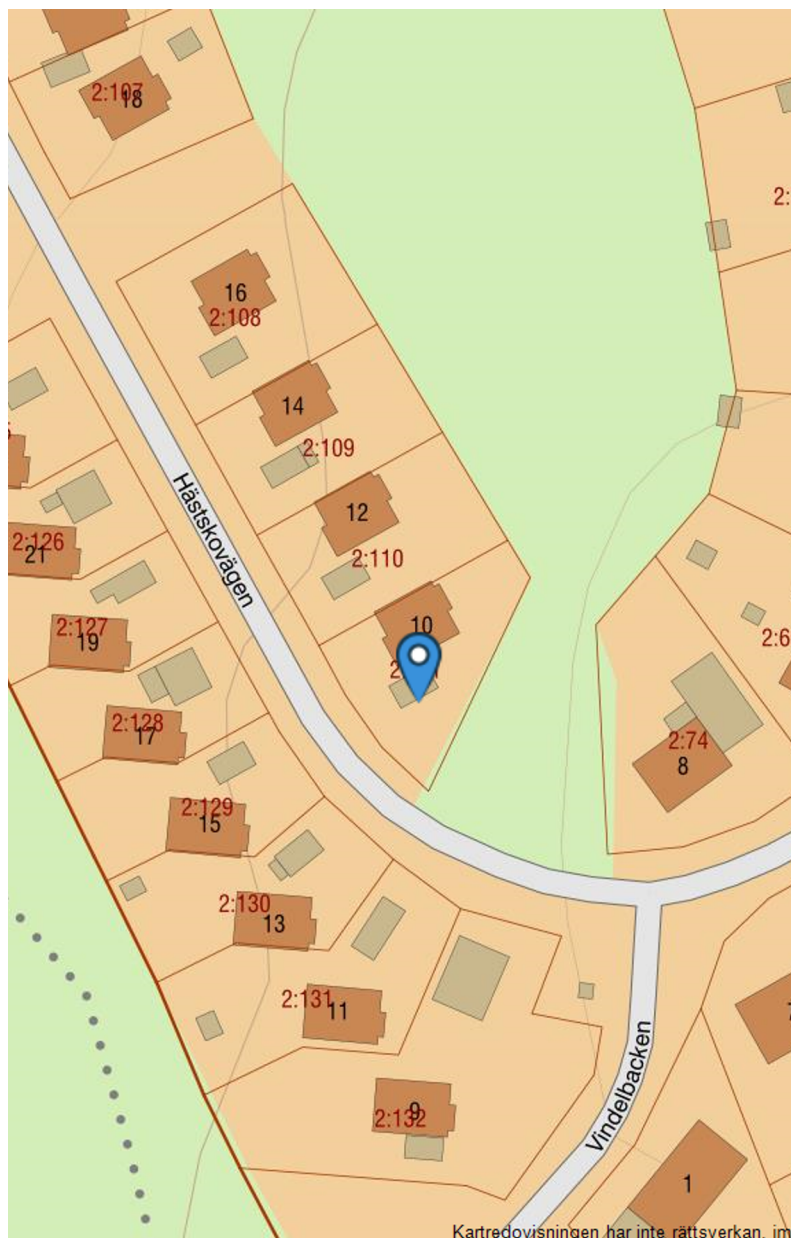
Taxeringsvärde 1.420.000 kr (fastställt  
avseende år 2021) varav byggnadsvärde  
1.185.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet,  
bebyggd. Värdeår 1977.  
Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

#### ENERGIDEKLARATION

Utförd

#### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 33.200 kr/år och



Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf

fördelas enligt följande: försäkring 6.356 kr, renhållning 7.800 kr, hushållsström 19.044 kr,

#### **ELFÖRBRUKNING**

12 000 kWh/år

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

#### **PANTBREV**

På fastigheten Vävland 2:11 finns 11 pantbrev om sammanlagt 1.403.000 kr.

#### **UTEPLATS/BALKONG**

Trevliga uteplatser både på fram och baksida

#### **TOMT**

630 kvm. Fin tomt med gavelläge

#### **BYGGNAD**

Byggår: 1977.

#### **BYGGNADSSÄTT**

Grund: Sten. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Takpannor. Fönster: Nya Treglasfönster. Ventilation: Självdrag.

#### **UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: El / Luftvärmepump.  
El, stammar: EON. Elleverantör: Skellefteåkraft.

#### **VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

#### **TV OCH INTERNET**

Fiber

#### **BILPLATS**

Garage med en bilplats samt Infart med plats för två bilar

#### **SERVITUT**

Planbestämmelse: Stadsplan (1975-03-18)

*Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.*



# PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

## SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen  
Gå inte miste om  
motiverade köpare

## BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär  
Du styr affären med enkla  
förberedelser

## BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig  
att bli en bättre och  
tryggare köpare

## LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

**PÅ FÖRHAND®** vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på [bjurfors.se/paforhand](https://bjurfors.se/paforhand) samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)

  
BJURFORS





# PLANRITNING Hästskovägen 10

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

# Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**ÖPPEN BUDGIVNING.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att till dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.

**UNDERSÖKNINGSPLIKT – VILLA/FASTIGHET.** Som köpare av villa/fastighet har man undersökningsplikt. Beträffande fastigheter gäller reglerna i Jordabalken 4:19. Utgångspunkten för bedömningen är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare eller (om någon standard inte kan utläsas ur avtalet) att fastigheten skall motsvara den standard som köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Som



**SEB**

seb.se/bjurfors

säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Påträffas symptom på fel såsom fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt och du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d v s fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte under 10 års tid. Om du anlitar en sakkunnig besiktningsman är sannolikheten högre att du, vid en eventuell tvist, kan hävda att du fullgjort din undersökningsplikt på ett fullgott sätt. Undersökningsplikten vid fastighetsköp är absolut, d v s undersökningsplikten gäller oavsett om köparen har gjort en undersökning eller ej. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren kan presentera ett besiktningsutlåtande. I vissa fall kan anmärkningar och andra uppgifter i utlåtandet innebära att köparen bör göra en än mer omfattande undersökning. Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. I vissa situationer kan dock säljaren vara skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har kännedom om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är då främst fråga om situationer där säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett visst förhållande och där säljaren också inser att det förhållandet kan vara avgörande för köparens beslut att förvärva fastigheten. Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

#### **BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.**

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

#### **VÅR SAMARBETSPARTNER SEB**

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

#### **Lån till annat än boende**

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

#### **Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna**

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomi om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

#### **Enkla vardagen kostnadsfritt det första året**

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

**BJURFORS BOAGENT.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**REDOVISNING** av tilläggstjänster. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

#### **BJURFORS BESIKTIGAD**

*Anticimex:* Besiktning av bostaden.

Ersättning 505 kr

*Eminent:* Besiktning av bostaden.

Ersättning 500 kr

#### **BJURFORS ENERGIDEKLARATION**

*Anticimex:* Ersättning 300 kr

*Eminent:* Ersättning 175 kr

**HEMNET** Administrationsersättning 150-1450 kr

**LÄS OM** Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)



SUNDSVALL · LINKÖPING · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · VÄSTERÅS · ÖREBRO · HELSINGBORG · JÖNKÖPING · ÖSTERLEN  
DALARNA · HALMSTAD · BOHUSLÄN · BÅSTAD · ÅRE · BARCELONA · TORREVIEJA/COSTA BLANCA · MARBELLA · MALLORCA · FRANSKA RIVIERAN

[sundsvall@bjurfors.se](mailto:sundsvall@bjurfors.se) | [bjurfors.se](https://bjurfors.se)