

SVEDJEBO 38

HUDIKSVALL



MÄKLARTORGET



Svedjebo 38

Fastigheten har imponerande 40 st solfångare som bidrar till låg uppvärmningskostnad. Bostaden har nyinredd övervåning med tre rum och stort badrum med dubbla duschar. Det finns även varmbonat dubbelgarage med två stycken laddboxar. Lägg där till den häftiga nybyggda träkojan placerat mellan björkar 4,5 meter ovan mark, fullt utrustat med trinett-kök och helkaklat duschrum. Fastigheten har hela 3,3 hektar mark varav ca 4500 kvm trädgårds tomt och passar bra för dig som exempelvis vill ha din alldeles egna hästgård.



Åsa Andersson

Fastighetsmäklare Egen företagare
070-6943028
asa@maklartorget.com
www.maklartorget.com



Funderar du själv på att sälja? Eller är du bara nyfiken på värdet av din bostad? Hör av dig till mig så kommer jag hem och gör en värdering, berättar mer om mig, Mäklartorget och bostadsmarkanden i Hudiksvall med omnejd.



Utgångspris: 2.350.000 kr
Boarea: 225 m²
Biarea: 80 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 33200 m²
Byggnadsår: 1909
Tillträde: Efter överenskommelse.

Välkommen till vacker gård om sex rum och kök i Bjuråker, Hälsingland.



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN

Hall med klinker och elvärme. Gott om plats för avhängning av kläder.

Möblerbar hall/passage mellan kök och vardagsrum. Slipade trägolv och målad tapet.

Badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustat med: badkar, toalett och tvättställ.

Ljust vardagsrum med fönster mot tre väderstreck. Trägolv och tapet. Nyinstallerad vattenmantlad kamin. Utgång till terrass mot söder.

Sovrum med trägolv och tapet. Två garderober med överskåp

Rymligt kök med större matplats och avskild hörna för exempelvis kontorsplats (här är en av husets 2 luftvärmepumpar installerad). Trägolv och målad glasfiberväv. Utrustat med: Ljusa luckor, diskmaskin, spis, fläkt, hel kyl och frys samt rymligt skafferi.

Sovrum med laminatgolv och målade väggar.

NYINREDD ÖVERVÅNING:

Allrum med trägolv, tapet och kamin. Utgång till balkong mot väster. Här sitter även luftvärmepump installerad.

Stort sovrumsrum med trägolv. Vit träpanel och vitt trätak. Utgång till altan mot norr. Rymlig klädkammare.

Badrum med kakel och klinker och golvvärme. Utrustat med: Dubbla duschar och tvättställ samt vägghängd toalett.

Sovrum med trägolv. Vit träpanel och vitt trätak.

Källare: matkällare, förråd, tvättstuga med ho och fungerande vedspis. i källaren står även elpanna med ackumulator tank om 500 liter.

TRÄDKOJA

Hälsinglands enda varmbonade trädkoja om 13 kvm. Fullt modern med både varm och kallvatten.

Trinettkök och helkaklat duschrum med wc. Det rymmer dubbelsäng bredvid braskaminen som ger extra mysfaktor.

Balkong i sydostläge med vidsträckt utsikt över gammalt kulturlandskap. Golvet är 4 m över mark och taknocken drygt 8 m upp i grenverket. En 8 m lång hängbro leder till uteplats runt en björk.

Det finns en hästschoformat damm och en japansk bro ledande till berså och sommar "igloo"/växthus. Fristående vedeldad bastu med tillhörande större trädäck.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Hudiksvall Svedjebo 5:3

Svedjebo 38 82479 Bjuråker. Belägen i Hudiksvall kommun, församling. Skattesats 33,378.

Storlek

Boarea 225 m², biarea ca 80 m².

Säljarens information

Pris

2.350.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1909

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare

Gjorda renoveringar: Nybyggt dubbelgarage med 2 st ladd boxar. Nytt avloppssystem, 3 kammarbrunn med infiltration. Nybyggt trädskoja med kök och duschrumbad med wc. Delvis omdragen el. Ny panel på bostadshuset. Nytt tak på bostadshuset. Installation av 40 solpaner.

Byggnadssätt

Grund: Källare och kryppgrund. Stomme: Timmer. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Tegel. Fönster: 2-glas. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om via källa/samfällighet (7 hushåll) Enskilt avlopp, 3-kammarbrunn med infiltration 2015. Övrigt: Nybyggt dubbelgarage med 2 st ladd boxar. Nytt avloppssystem, 3 kammarbrunn med infiltration. Nybyggt trädskoja med kök och duschrumbad med wc. Delvis omdragen el. Ny panel på bostadshuset. Nytt tak på bostadshuset. Installation av 40 solpaner.

Tomt

Servitut, planbestämmelser mm

Avtalsservitut D-2018-00407111:1

Avtalsservitut Elledning

Avtalsservitut Optofiber

Förmån: Avtalsservitut Vattentäkt, 21-IM4-69/1762.1

Last: Avtalsservitut Elledning, 2184IM-10/29086.1

Last: Avtalsservitut Optofiber, D202100530867:1.1

Last: Avtalsservitut Optokabel, D201800407111:1.1

Ekonomi

Taxeringsvärde 0 kr (fastställt avseende år 2023) varav byggnadsvärde 0 kr, mark 0 kr. Typkod 120, Lantbruksenhet, bebyggd. Värdeår .

Pantbrev

Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 500 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 22.500 kr, Försäkring 5.800 kr, Vatten/avlopp 1.500 kr, Renhållning 2.300 kr, Sotning 400 kr och Samfällighet 1.000 kr.

Summa årskostnad 33.500 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 2460 kr/år.

Nuvarande hushåll har en årsförbrukning om ca 15000 kvm/år. (dock säljs el från solpanelerna av nuvarande ägare vilket genererar att man bara betalar för 2 240 kwh). Samfälligheten avser vatten. Va avser tömning av 3-kammarbrunnen. Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Vattenburet system, 2 st kaminer, vedspis, 40 solpaneler och 2 luftvärmepumpar
Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

Energiklass: None

TV/Internet

Fiber är indraget

Uteplats/Balkong

Terrass mot söder, altan mot norr och balkong mot väster.

Bilplats

Dubbelgarage om 60 kvm med vind. Fjärrstyrda portar, luftvärmepump och 2 ladd boxar.

Övriga byggnader

Dubbelgarage om ca 60 kvm med mindre vind och vindslucka. Fjärrstyrda portar och 2 st ladd-boxar. Smedja från 1700-talet, förstärkt med träbalkar och nytt betonggolv. Jordkällare. Sommarlada från 1500-talet även den förstärkt.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Björn B:son Colliander













- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



MÄKLARTORGET

Välkommen till Mäklartorget

Hej och välkommen till Mäklartorget. Ett bolag som jag drivit sedan 2012 som franschistagare under Länsförsäkringar fram till maj 2019. Då valde jag att starta eget och driva bolaget vidare i egen regi. Jag jobbar främst i Hudiksvalls kommun med försäljning av villor, fritidshus och bostadsrätter. Jag har för vana att hålla tempo i mina affärer och ser dialog med både säljare och köpare som väldigt viktig, vilket har resulterat i bra och trygga affärer där rätt information har bidragit till snabba avslut för båda parter. Jag känner marknaden på mina fem fingrar och har ett stort lokalt nätverk. I samarbete med besiktningsmän, stylist och proffsfotograf kan jag leverera både ett tryggt och snyggt upplägg på mina objekt. Du som säljare får också ditt objekt marknadsfört på Sveriges största bostadssajter:

- Hemnet
- Booli
- Facebook och Instagram

Mina 15 år som mäklare har gett mig erfarenhet och kunskap för att undvika problem på vägen. Jag har ett genuint intresse av att träffa människor och brinner verkligen för mitt jobb. Att förmedla ett boende vilket är den största affären många gör i sitt liv är otroligt roligt att få vara en del i. Ser fram emot att höra av dig. Du kan läsa mer om mig och mina affärer, rekommendationer på hittamaklare.se/asa.andersson.1

Mäklartorget
Köpmanbergsvägen 1
824 55 Hudiksvall

www.maklartorget.com



MÄKLARTORGET

| WWW.MAKLARTORGET.COM | KÖPMANBERG SVÄGEN 1 HUDIKSVALL