

Centralt och eftertraktat kvarter !

Skellefteå Solrosen 7



LUDVIG  CO



Centralt och i eftertraktat kvarter!

Välkommen till denna stiliga enplansvilla, belägen i ett centralt och eftertraktat kvarter. Denna bostad är perfekt för familjer, med ett barnvänligt läge som erbjuder närhet till både lekpark och skola, vilket gör det enkelt för barnen att leka och trivas. Med sin harmoniska design och genomtänkta planlösning erbjuder denna bostad en idealisk miljö för både familjer och individer som söker ett bekvämt och praktiskt boende.



Ralf Gustafsson
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



Skellefteå
Stationsgatan 21
0910-71 75 70

LUDVIG & CO



Text om objektet här

Beskrivning

Byggnad

Välkommen till denna stiliga enplansvilla, belägen i ett centralt och eftertraktat kvarter. Denna bostad är perfekt för familjer, med ett barnvänligt läge som erbjuder närhet till både lekpark och skola, vilket gör det enkelt för barnen att leka och trivas. Med sin harmoniska design och genomtänkta planlösning erbjuder denna bostad en idealisk miljö för både familjer och individer som söker ett bekvämt och praktiskt hem.

Denna villa har en ljus och luftig planlösning som skapar en välkomnande atmosfär.

Vardagsrummet är generöst tilltaget med stora fönster som släpper in ett överflöd av naturligt ljus, vilket ger en härlig känsla av rymd. Det moderna köket är öppet och utrustat med stilrena vitvaror, vilket gör matlagning och social interaktion både enkelt och njutbart. De fyra sovrummen är rymliga och erbjuder praktiska inbyggda garderober eller klädkammare som ger gott om förvaringsutrymme.

Den välskötta tomten har en trevlig trädgård med gräsyta, blommor och buskar, vilket ger en härlig grönskande miljö. Det finns även en mysig altan samt en paviljong, perfekt för avkoppling under sommarens varma dagar. Tomten erbjuder gott om utrymme för barnens lek och aktiviteter.

Under de senaste tio åren har hela bostaden genomgått omfattande förbättringar som verkligen förvandlar den till ett drömhjem som bara är att flytta in i. Med ett nytt tak, moderna fönster, en stilren fasad, ett funktionellt kök, två badrum och en fräsch interiör, erbjuder denna bostad alla bekvämligheter för ett modernt liv. Ta chansen att skapa nya minnen i detta fantastiska hem!

Byggnadstyp

1-plan villa

Standardpoäng

25





Byggår

1965

Byggnadssätt

Fasad: Tegelstensfasad

Fönster: 3-glasfönster, 2021

Grund: Betongplatta

Stomme: Trä

Takbeklädning: Takpannor 2018

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Typ: Självdrag

Övriga byggnader

Friggebod med el, används som förråd.

Utförda renoveringar

Badrum "1" 2015, tvättstuga 2017, kök 2017, yttertak 2018, ytterdörrar med kodlås samt innerdörrar 2020, tilläggsisolering vind 2020, ombyggnad av garage till bostadsyta 2020, soldäck 2021, ny träfasad 2021, 3-glas fönster 2021, asfalterad uppfart 2021, paviljong 2023.

Rum

Rymlig och välkomnande entré med gott om

plats för att hänga av sig ytterkläder och skor. Direkt innanför entrédörren är det ett tåligt klinkergolv, med vb. golvvärme. Från hall/entré når man köket, sovrummen, badrum 1 samt vardagsrummet genom en vacker dubbeldörr med glaspartier.

Det renoverade köket erbjuder en modern och funktionell design med högkvalitativa vitvaror och stiliga bänkskivor. Här finns gott om arbetsyta och förvaring, vilket gör matlagningen till en ren njutning. Köket är öppet och med matplats, vilket skapar en social och inbjudande atmosfär. Köket har släta vita luckor och med bänkskiva i ek samt stänkskydd av kakel. Vitvaror är spishäll med induktion, varmluftsugn, spisfläkt, diskmaskin samt kyl/frys side by side.

Vardagsrummet är luftigt och har stora fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp samt att här finns också utgång till soldäcket. Vardagsrummet kan möbleras med både soffgrupp och matgrupp. Sovrum 1 och 3 är väl tilltagna sovrum och kan fungera som huvudsovrum, båda har tre fasta garderober vardera. Sovrum 2 är ett något mindre barnsovrum. Sovrum 1 har utgång till soldäcket.

Badrum 1 har våtrumsmatta som ytskikt på golv, samt kakel/målat på väggarna. Här finns duschplats (går att sätta in ett badkar), wc samt handfat. I badrum 1 är det vb. golvvärme. Tvättstuga med våtrumsmatta som ytskikt på



golv och här det också vb. golvvärme. Här finns tvättho, tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare samt fjärrvärmecentral. Tvättstugan når man via köket och man kommer också vidare till groventrén.

2020 byggdes befintligt garage om till bostadsyta. Här hittar man idag groventrén, badrum 2, sovrum 4 med klädkammare. Hela denna del har vb. golvvärme. Sovrum 4 är rymligt att användas som huvudsovrum. Badrum 2 har våtrumsmatta som ytskikt på golv och väggar. Här finns duschplats, wc, handfat samt ett skåp för förvaring.

Boarea enligt taxering är 105 kvm samt biyta 25 kvm. Boarea enligt säljaren är 130 kvm, då biyta byggts om till boarea.

Det finns två uteplatser. Ett öppet och vältilltaget soldäck i sydostläge och in mot gården. Den andra uteplatsen är en paviljong med soligt västerläge.

Energideklaration

Energiprestanda

154 kWh/m²/år

Energiklass

C

Status

Energideklaration är utförd den 2020-10-16.

Besiktningsman: Anticimex

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1965-04-21

Belopp: 48 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1970-07-01

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1974-04-10

Belopp: 15 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1975-08-27

Belopp: 15 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-08-03

Belopp: 34 900

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-10-05

Belopp: 82 100

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-03-03



Belopp: 360 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-02-12
Belopp: 120 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-12-29
Belopp: 1 657 500
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-04-08
Belopp: 475 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 812 500 SEK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 976 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 173 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 149 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1965.

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 1 173 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Söderområdet inom sunnanå municipalsamhälle,
Stadsplan (Beslutsdatum: 1960-12-12,
Registreringsdatum: 2008-02-26).

Rättigheter, last

Officialservitut: UTFARTSVÄG EXPROPRIATION,
Avtalsservitut: SIGNAL-ELLER
OPTOKABELLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut SIGNAL- ELLER
OPTOKABELLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 34 536 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 8 087 SEK/år

Vatten och avlopp: 4 000 SEK/år

Renhållning: 4 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 5 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

Årlig elförbrukning: 3 381 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st.



Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

3 350 000 SEK Utgångspris

Tillträde

Enligt överenskommelse, hösten 2025.

Övrigt

Driftkostnader fördelas enligt följande. Hushållsel 3 3081 kWh i förbrukning till en kostnad av 8 087 kr/år. Fjärrvärme 13 349 kWh i förbrukning till en kostnad av 13 449 kr/år. Stort serviceavtal finns och kan övertas. Vatten och avlopp 4 000 kr. Renhållning 4 000 kr/år. Försäkring 5 000 kr/år. Sammanlagt 34 536 kr/år. I bostaden har 4 personer varit bosatta.

Nuvarande ägare

Hans Brännström, Skellefteå
Monica Viklund, Skellefteå

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadsräkning, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Kartans gränser baseras på uppgifter från Lantmäteriet.
Viss avvikelse kan förekomma. Kontakta Lantmäteriet för mer information.





LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.