



Bredsjön 141

Län
Västernorrland

Kommun
Timrå

Typ
Fritidshus

Område
Bredsjön

Byggnadsår
1980

Tomtarea
1643 m2

Boarea
58 m2

Utgångspris
395 000 kr

Naturskönt belägen fastighet!

Varmt välkomna till denna naturskönt belägna fastighet med kort promenadväg till Bredsjön. Här erbjuds ett trivsamt hus med två sovrum, ett badrum med tvättmaskin samt en öppen planlösning med kök, matplats och kök som skapar en social yta. Här finner man även en härlig kamin som värmer gott kyliga dagar samt en trevlig uteplats under tak. På tomtens finns ett förråd och en friggebod för förvaring.

På bekvämt promenadavstånd ligger den populära badplatsen vid Bredsjön, där du hittar strand, brygga, grillplats och möjlighet att hyra flotte – perfekt för sommarens lediga dagar. Området omges av flera vackra sjöar, fiskemöjligheter, skoterleder och promenadstråk som bjuder in till ett aktivt friluftsliv året om. Fastigheten är belägen i den natursköna byn Bredsjön, som kännetecknas av sin rogivande landsbygdsmiljö med närhet till både skog och vatten. Här finns ett levande och engagerat byalag som bidrar till den goda gemenskapen. I Liden, endast ca 1,5 km bort, finns närservice i form av mataffär och hälsocentral. Bredsjön är ett omtyckt område för både permanent- och fritidsboende – en plats där natur och gemenskap möts i harmoni.

Välkomna på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnade hall med garderober.

På golvet ligger plastmatta.

Kök/Vardagsrum

Från hallen når man den öppna planlösningen med kök, matplats och vardagsrum. Här finns en kamin som värmer gott kyliga dagar samt gott om plats för både matbord och rymlig soffgrupp. Köket erbjuder maskinell utrustning bestående av spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt en kombinerad kyl och frys. Plastmatta på golv. Två altandörrar ut till uteplats under tak.

Sovrum

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng och övrigt möblemang. Praktiska garderober för förvaring. Laminatgolv med el-golvvärme.

Sovrum

Ljust sovrum i mindre storlek med plats för säng och övrigt möblemang. Laminatgolv med el-golvvärme.

Badrum

Rymligt badrum med våtrumsmatta på väggar och golv. Wc, handfat, spegelskåp, dusch samt tvättmaskin.

Övriga byggnader

Friggebod

Plats för förvaring.

Förråd

Mindre förråd med plats för förvaring.

GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR / SAMFÄLLIGHETER

Beteckning: Timrå Bredsjöbygden GA:3

Ändamål: Vattenförsörjningsanläggning med ledningar inklusive elledningar samt avloppsanläggning med ledningar

Kostnader

Fastighetsavgift

3015 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 5400 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 5000 kWh
 - Vatten/avlopp: 950 kr/år
 - Sophämtning: 1340 kr/år
 - Sotning: 1600 kr/år
 - Försäkring: 5500 kr/år
 - Övrig kostnad: 300 kr/år
- Vägavgift
-

Total driftskostnad: 15090 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, vatten och avlopp delas med en annan fastighet.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, vatten delas med en annan fastighet.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Golvvärme i sovrum laminat 2023 Täljstenskamin 2021 Luftvärmepump 2017 Fiber 2019
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, balkongdörren vid köket är lite dålig. Finns även ett litet stenskott på ett fönster vid matplatsen.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: BREDSJÖBYGDEN 1:67
 - Taxeringsvärde: 402 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 277 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BREDSJÖBYGDEN GA:3
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 22-LJU-1098.2 VÄG
-

Information om objektet

- Boarea: 58 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Täljstenskamin, Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Egen brunn, Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Tommy Skare

Reg. Fastighetsmäklare

070-399 00 59

tommy@listed.se