



Norra Strandgatan 23

Län
Västerbotten

Kommun
Skellefteå

Typ
Villa

Område
Burträsk

Byggnadsår
1960

Tomtarea
974 m2

Boarea
92 m2

Utgångspris
810 000 kr

Välplanerat boende med gott om utrymme och naturnära omgivningar!

Välkommen till ett trivsamt och funktionellt hem med fint läge i Burträsk.

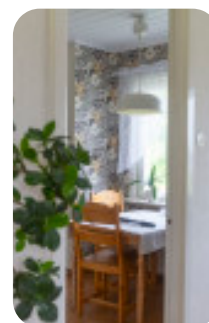
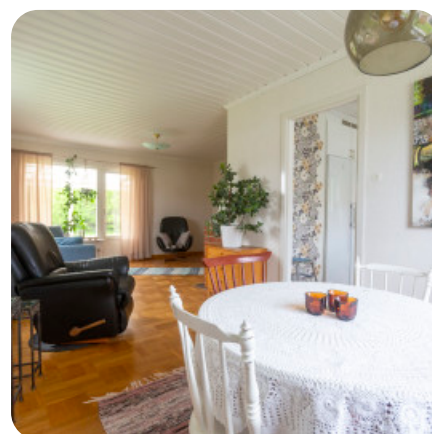
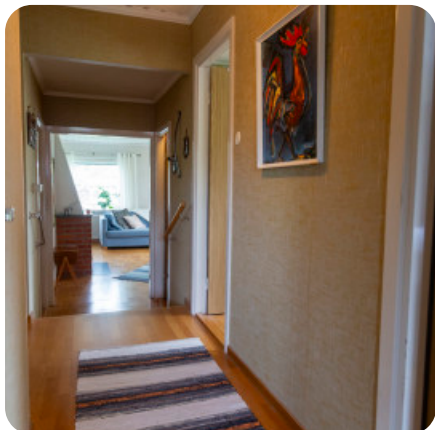
Bostaden erbjuder ett praktiskt arbetskök med generösa förvaringsmöjligheter bakom klassiskt vita luckor och gott om arbetsyta, idealiskt för matlagning i vardagen. Det rymliga vardagsrummet har ett fint ljusinsläpp och en öppen spis som bidrar med både värme och trivsel. Härifrån nås även bostadens altan, en inbjudande plats för avkoppling och sociala stunder under årets varmare månader.

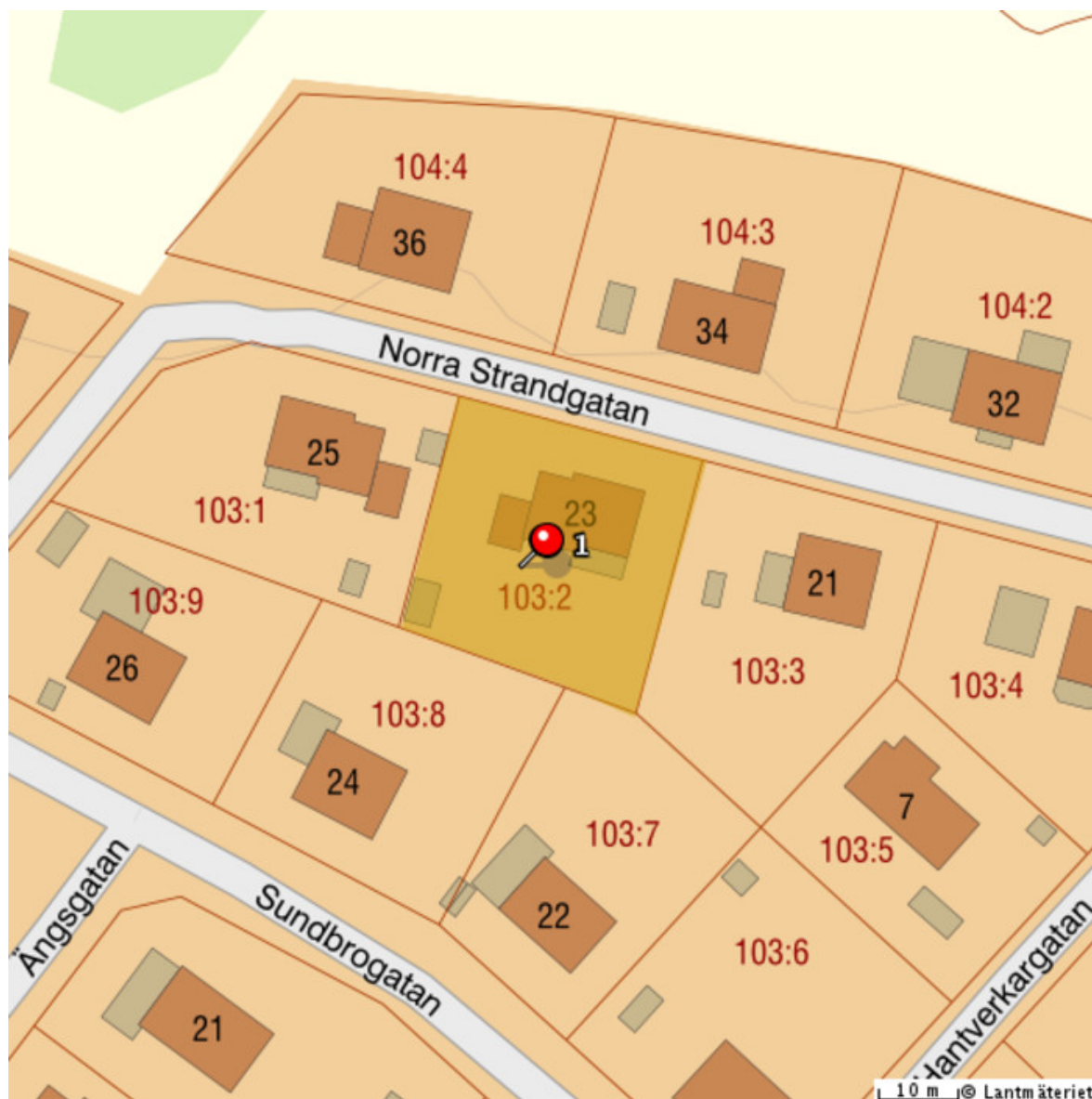
Tre sovrum ger plats för hela familjen eller för dig som vill ha gästrum, hemmakontor eller extra förvaring. I källarplanet finns dessutom goda förvaringsutrymmen, ett hobbyrum samt en praktisk tvättstuga.

Fastigheten ligger i ett lugnt och trevligt bostadsområde med närhet till Burträsk serviceutbud, här finns bland annat matbutik, skola, förskola och idrottsanläggning. Den naturnära omgivningen bjuder på vackra vyer, promenadstråk och närhet till Burträsket, som skapar en harmonisk miljö året om.

Välkommen på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

Hall

Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor samt förvaring i garderober.

Trappa ner till källarplan.

Kök

Bra arbetskök med goda förvaringsmöjligheter bakom vita luckor och gott om arbetsyta. Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt samt kyl och frys.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp. Här finns även en öppen spis. Härifrån finns utgång till bostadens inbjudande altan. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler samt avskild matplats.

Sovrum

Inbjudande rum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Flertalet platsbyggda garderober för förvaring.

Sovrum

Tilltaget rum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Flertalet platsbyggda garderober för förvaring.

Sovrum

Rum av bra storlek som ger plats för säng och tillhörande möbler. En platsbyggd garderob.

Badrum

Här finns handfat i kommod, spegelskåp, WC, dusch samt vädringsfönster.

- Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter, hobbyrum samt tvättstuga med tvättmaskin, tvättho och duschkabin.



Kostnader

Fastighetsavgift

4305 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 23000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 20000 kWh
 - Vatten/avlopp: 6360 kr/år
 - Sophämtning: 4444 kr/år
 - Sotning: 1300 kr/år
 - Försäkring: 4800 kr/år
-

Total driftskostnad: 39904 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Både för huset och det tillbyggda garaget
- **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.**
Ja, Förhöjda fuktvärden under träpanel i källaren, se besiktningsprotokoll.
- **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, Kommunalt vatten och avlopp. Fjärrvärme.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Taket på altanen byttes av Byggsiljum bygg. Taket och bakgaveln på garaget renoverades av Byggsiljum bygg. Rotet lagades ovanför ytterdörren av Byggsiljum bygg. Toa badrum renoverades 2011 pga vattenskada. 2013 Byggsdes utrymmet där kyl/frys står om av Byggsiljum bygg. Det var en försäkringsskada som tidigare ägaren löste vid försäljning. Fiber drogs in 2024. Står inget årtal så har det skett mellan 2011 och 2025. Osäkert årtal.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
ja, se tidigare fråga.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Expansionskärlet sitter på vinden. Mässingsbussningen mellan kärl och ledning bör bytas. Vet inte när det var gjort senast. Bör göras av en fackman. Övrigt, se besiktningsprotokoll
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Det finns 5 nycklar till ytterdörren och 3 nycklar till garaget. Garaget går att nå via källarplan invändigt.
- **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.)**
Vet ej, Vi har inte hört något om det alls.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: BURTRÄSKS-GAMMELBYN 103:2
 - Taxeringsvärde: 574 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 150 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 92.00 m²
 - Biarea: 118.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: Nivåskillnad mellan entréplan och vardagsrum/kök, två trappsteg, 1 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Kopplade 2+1 fönster
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Vindsutrymme
 - 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