

Listed

BY OWNER



## Berghemsvägen 6

**Län**  
Västernorrland

**Kommun**  
Sundsvall

**Typ**  
Villa

**Område**  
Sundsbruk

**Byggnadsår**  
1933

**Tomtarea**  
1990 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
123 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 595 000 kr

## Högt beläget trähus med vidunderlig utsikt.

Välkommen till detta högt belägna tvåvåningshus med en otrolig utsikt över landskapet! Här får du en lugn och naturnära livsstil, samtidigt som du har nära till alla bekvämligheter. Huset ligger högt placerat, med fin utsikt och ett avskilt läge, men ändå mitt i ett trevligt villaområde. Birsta köpcentrum nås på endast 5 minuters bilfärd, vilket ger ett perfekt läge för både rofylldhet och närhet till stadens utbud. Dessutom är området myggfritt, vilket gör det ännu mer njutbart att vara utomhus. Huset omges av en vacker trädgård och natur, vilket skapar en idyllisk miljö för både avkoppling och aktivitet.

Den renoverade entrévåningen erbjuder en inbjudande och praktisk planlösning. Du välkomnas av en rymlig hall, där den moderna känslan möter hemmets charm. Här finns också ett fräscht badrum från 2018, utrustat med allt du behöver för ett bekvämt vardagsliv. Vardagsrummet är både luftigt och ljusst, med stora fönster som bjuder in den fantastiska utsikten. De dubbla glasdörrarna öppnar upp mot den mysiga altanen, vilket gör det enkelt att ta in naturen och skapa en sömlös övergång mellan inomhus och utomhus.

Köket, renoverat 2019, är en dröm för den matlagningssintresserade. Här finner du både funktionalitet och stil, med moderna ytor och en öppen spis som kan ge extra värme och atmosfär. Köket bjuder in till både matlagning och umgänge, och den öppna planlösningen gör att du kan vara en del av det sociala livet, även när du förbereder dagens måltider.

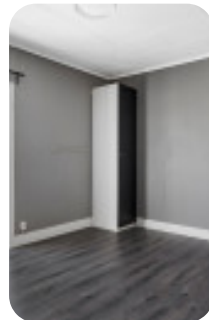
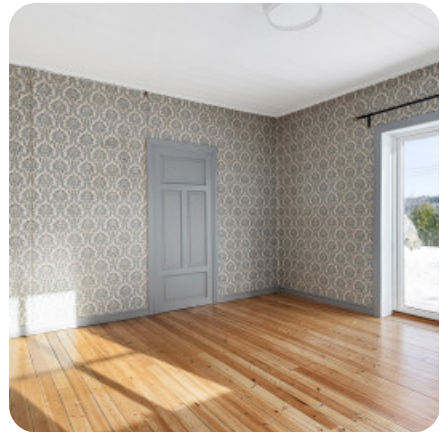
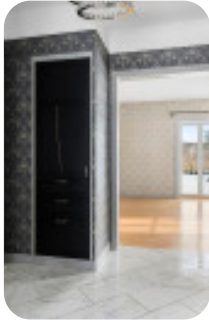
Innanför köket hittar du ett rum som enkelt kan anpassas efter dina behov. Oavsett om du söker en mysig matsal, ett funktionellt kontor eller ett extra sovrum, så ger detta rum många möjligheter att skapa den funktionalitet du önskar.

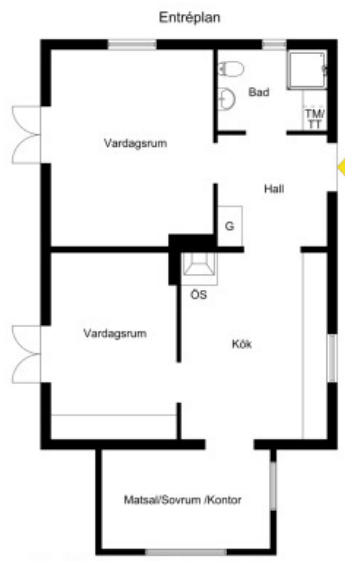
Entréplanet erbjuder ett sovrum med gott om förvaringsmöjligheter, inklusive flera garderober. Här finns även utgång till altanen, vilket gör att du kan njuta av trädgårdens lugn och den vackra omgivningen direkt från ditt sovrum.

Det övre planet väntar på att få livas upp efter dina egna idéer och behov. Övervåningen är helt oinredd och oisolerad. Detta innebär en fantastisk möjlighet att skapa det utrymme du drömmer om, vare sig det handlar om fler sovrum, ett privat kontor eller en stor lounge. Här finns verkligen potential att skapa ditt drömboende.

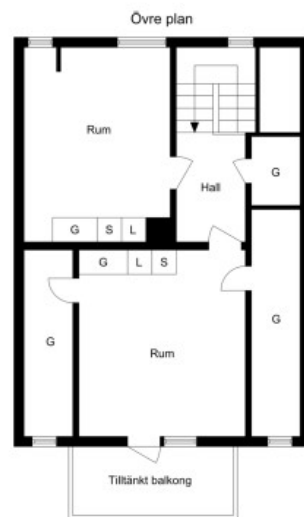
Välkommen att boka en visning!

 Välkommen





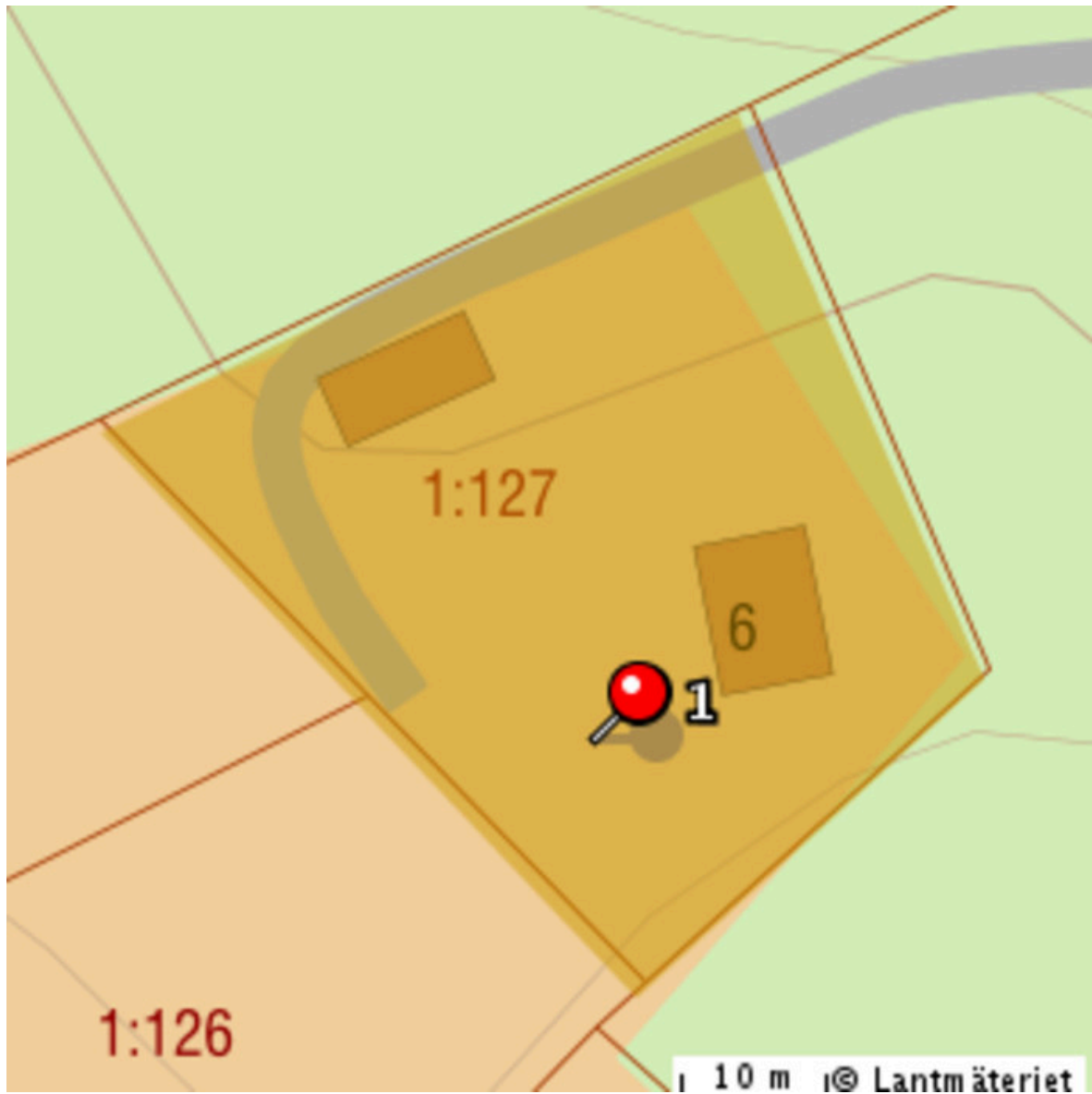
Vita avskiljer kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Vita avskiljer kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



 Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## HALL

Välkomnande hall med stiligt marmorerat klinkergolv och behaglig golvvärme. Väggarna är tapetserade i en modern grå ton, vilket ger ett lugnt och harmoniskt intryck. Här finns gott om plats för avhängning och en inbyggd garderob med praktiska klädstång och lådor. Från hallen nås både det rymliga badrummet, vardagsrummet och det välrenoverade köket.

## KÖK

Ljust och luftigt kök, renoverat 2019, med vacker brädgolv och en charmig vit bröstpanel. De duvblå väggarna ger en mjuk och inbjudande känsla. Köket erbjuder stilrena gråa skåp och vitrinskåp samt en tidlös vit arbetsbänk. Här finner du all modern utrustning såsom induktionshäll, fläkt, ugn, kyl, frys och diskmaskin. Den öppna spisen ger en extra touch av värme och mysighet, och här finns även plats för ett större matbord för trevliga middagar och sociala stunder.

## VARDAGSRUM

Det rymliga vardagsrummet är lättmöblerat och har ett vackert brädgolv samt tapetserade väggar. De stora dubbla glasörrarna ger ett fantastiskt ljusinsläpp och skapar en härlig känsla av rymd. Från vardagsrummet nås den inbjudande altanen och den grönskande trädgården, vilket gör det enkelt att njuta av både inomhus- och utomhusliv.

## SOVRUM 1/MATSAL/KONTOR

Innanför köket finns ett mångsidigt rum med flera användningsmöjligheter – perfekt som sovrum, matsal eller kontor. Rummet har laminatgolv och ljusgrå väggar, vilket skapar en lugn och neutral bas. Flera fönster i olika väderstreck ger ett härligt ljusinsläpp och utsikt.

## BADRUM

Helkaklat badrum renoverat 2018, där stilfull vit och svart mosaik pryder golvet och de övriga väggarna är delvis kaklade i vitt och delvis klädda med grå pärlspont, vilket skapar en tidlös och fräsch atmosfär. Här finns en dusch, wc, handfat och en kombinerad tvättmaskin/torktumlare med praktisk arbetsbänk. Ett vädringsfönster ger extra ljus och frisk luft.

## ÖVRE PLAN

Det övre planet har två rum och erbjuder stora möjligheter att skapa en personlig och funktionell yta efter egna behov och önskemål.

## KÄLLARE

Källaren har en stabil gjuten betongplatta och ett lägre tak, vilket ger utrymme för förvaring eller andra praktiska ändamål.

Den här bostaden erbjuder ett perfekt hem för dig som söker både stil, funktion och potential. Välkommen att upptäcka ditt nya drömhjem!

## Renoveringar

---

2018 Nytt badrum. Inkommande vatten och avloppsledning är bytt- Påkostad dränering av den egna vägen, med nedgrävda rör etc. All VVS

2019 Nytt kök

2020 Ny hall

Fasaden på långsidorna renoverade och tilläggsisolerade. Nya 3-glas fönster från Elitfönster insatta. - Nya fönster till resten av huset finns i källaren. - All el är ny, ända från luftledningen med nytt skåp på fasaden, ny central i huset och allt därifrån.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 22000 kr/år  
- Inkl. el. Förbrukning: 15000 kWh
  - Vatten/avlopp: 4000 kr/år
  - Sophämtning: 2500 kr/år
  - Försäkring: 5000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 33500 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.?**  
Ja, skorstenen behöver åtgärdas. Eldningsförbud.
- **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
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, kök, badrum, hall, fasad, VVS, el. Se under Renoveringar i objektbeskrivning.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Jag är proffs och har utfört arbetet själv.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Se tidigare information
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
Yale Kodlås
- **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



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 411 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 360 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 123.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 45.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Krypgrund, Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - 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