

NORRA SKOLGÅTAN 18

AGENTUR

VÄRMLAND • VÄSTMANLAND • ÖREBRO • AGENTURFAST.SE

Åmotfors, Eda

En rymlig och modern
2-plansvilla med härlig
tomt och bergvärme!



Agentur är ett exklusivt varumärke
som förmedlar alla typer av objekt.

Vi finns idag i Örebro, Värmland
och Västmanland med kunskap och
möjligheter att förmedla i
övriga Sverige.

Se alla våra bostäder på vår hemsida
agenturfast.se



AGENTUR

FASTIGHETSFÖRMEDLING



En rymlig och modern 2-plansvilla med härlig tomt och bergvärme!

Välkommen till denna fantastiska 2-plansvilla om 148 kvm, perfekt belägen för familjen som söker både komfort och möjligheter! Här får du en välplanerad bostad med 4 sovrum, med möjlighet att enkelt göra det till 5, och en stor härlig tomt för både avkoppling och aktivitet.

På entréplanet möts du av en rymlig och inbjudande hall som leder vidare till två stora sovrum, ett stort vardagsrum, och ett hobbyrum – här finns gott om utrymme för hela familjen. Det finns också en praktisk WC och en stor tvättstuga med dusch!

Uppe på övervåningen hittar du ett stort allrum med öppen planlösning till köket, vilket skapar en ljus och luftig känsla. Här finns också två sovrum och ett fräscht badrum med badkar, samt en utgång till den inglasade altanen – en perfekt plats att njuta av!

Den välskötta tomten bjuder på ett stort garage, ett förråd för extra förvaring samt en charmig pergola, där du kan skapa din egen oas med ett spabad om så önskas.

För den miljömedvetne erbjuder huset dessutom bergvärme – ett både kostnadseffektivt och hållbart val för uppvärmning.

Detta är en villa som verkligen har allt du kan önska dig! Välkommen att boka visning och upptäck alla fördelar med detta fantastiska hem.





ÅMOTFORS, EDA

Norra Skolgatan 18

7 rum och kök, 148 kvm

Utgångspris 1 650 000 kr

Rum: 7 rum och kök, varav 4 - 5 sovrum

Boarea: 148 kvm

Tomtarea: 1 257 kvm

Adress: Norra Skolgatan 18



Vanessa Wingstrand

Fastighetsmäklare

0732508198

vanessa.wingstrand@agenturfast.se













































Hus & Tomt

Beskrivning Villa

Norra Skolgatan 18

673 34 Eda

Fastighetsbeteckning Bofinken 3

Boarea ca 148 kvm, 7 rum varav 4 till 5 sovrum. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Biarea 34 kvm

Tomt Härlig tomt med plats för avkoppling och lek!

Utgångspris 1 650 000 kr

Taxeringsvärde 768 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 627 000 kr och mark 141 000 kr.

Byggnadsår 1976

Byggnadstyp 2 plan i suterräng

Grund Betongplatta på mark

Stomme Murverk

Fasad Puts

Takbeklädnad Betongpannor

Fönster 2-glasfönster

Ventilation Självdrag

Renovationer

Taket är renoverat 2014

Sockeln har blivit målad

Dränering skedde 2018

Ny ytterdörr 2024

Delvis ny el i hela huset med ny elcentral (automatsäkringar)

Ny akustikpanel i allrum 2024

Ny diskmaskin 2024

Vissa väggar på nedervåningen är nymålade 2024

Nya lampor och strömbrytare i garaget, samt nya vindskivor och plåt på taket.

Verandan är målad

Energideklaration

Energiklass: C

Energideklaration datum: 2024-12-16

Driftskostnad

Uppskattad driftskostnad är 43 890 kr.

Varav hushållsström 15 142 kr/år, försäkring 5 849 kr/år, renhållning 2 477 kr/år, uppvärmning 14 414 kr/år, vatten och avlopp 6 008 kr/år,.

Driftskostnaden är beräknad på nuvarande ägares verkliga kostnad.

Servitut

Planbestämmelser: Tomtindelning (1960-12-31) Stadsplan (1948-08-20)

Pantbrev

Det finns 1 st pantbrev om sammanlagt 1 275 000 kr.

Vatten/Avlopp Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Elleverantör Skellefteå Kraft Ellevio

Uppvärmning Bergvärme

TV&Internet

TV: Fiber

Internet: Fiber

Beskrivning

Uteplats: Stor veranda på framsidan samt en stor inglasad veranda på baksidan!

Övriga byggnader:

Garage (Betongplatta på mark) - El finns

Förråd - El finns indraget

Pergola - El finns indraget

Entréplan:

Hall: Välkomnande hall med förvaringsmöjligheter!

Sovrum 1: Stort sovrum med utgång till verandan!
Här finns möjlighet att göra ännu ett sovrum.

Sovrum 2: Stort sovrum med tapetserade väggar och laminatgolv!

Vardagsrum: Mysigt och stort vardagsrum med god plats för möblemang.

WC: Fräsch WC med panel på väggarna. Utrustad med toalettstol samt handfat med kommod.

Tvättstuga: Stor tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även en dusch och värmepumpen.

Hobbyrum: Hobbyrum med mycket förvaring!

Övre plan:

Allrum: Allrummet, husets hjärta, erbjuder en öppen planlösning mot köket, vilket gör det perfekt för sociala sammankomster. Den stilrena akustikpanelen på väggen ger en elegant touch!

Kök: Härligt modernt kök med mycket förvaring!
Utrustat med spis, kyl, frys, diskmaskin!

Sovrum 3: Sovrum med garderober!

Sovrum 4: Ljust och fint sovrum!

Badrum: Fräscht badrum som är utrustat med badkar, toalett samt handfat med kommod.

Utgång till inglasad altan!





Viktigt information

Hur går en försäljning till?

När man hittat ett boende som man finner intressant så kontaktar man fastighetsmäklaren som förmedlar bostaden. Då bokas man in på ett visningstillfälle där man får chansen att undersöka bostadsrätten/fastigheten (läs undersökningsplikt och upplysningsskyldighet) och känna efter om det är en bostad som skulle passa ens behov. Om intresset finns är det aktuellt att kontakta sin bank och kontrollera att allting är klart gällande finansiering inför budgivning.

När det är dags för budgivning kontaktar fastighetsmäklaren visningskunderna och hör hur intresset ligger. Då har man chansen att ställa frågor som kommit upp i efterhand samt lägga bud. Innan budgivning är det bra att räkna på en budget, vid hjälp av kalkylera på en boendekostnads kalkyl kan man kontakta sin bank alternativt fastighetsmäklaren. Vid en budgivning kontrollerar fastighetsmäklaren att finansieringen är korrekt och registerar sedan budet. När bud registeras får man som budgivare bekräftelse via vårt system. Då får man även en förklaring hur man lägger ytterligare bud, alternativt kontaktar man fastighetsmäklaren för hjälp med detta (läs öppen budgivning). Som säljare har man en så kallad "fri prövningsrätt" vilket innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt vilket pris denne väljer att sälja bostaden till.

När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är förhandlade, kommer säljaren via fastighetsmäklaren att bjuda in till kontraktsskrivning på dennes kontor. Då är det tillfälle att kontakta banken och meddela att kontraktsskrivning är

bokad. Till kontraktsskrivningen ska man som köpare ta med ID-handling. Under kontraktsskrivningen kommer fastighetsmäklaren att gå igenom kontrakten och bilagorna noggrant och förklara vad det innebär samt tillvägagångsätt efter kontraktsskrivning. När kontraktet och alla bilagor till det är underskrivna och utlämnade till säljare och köpare är köpet fullbordat. Efter kontraktsskrivning kommer fastighetsmäklaren att bistå köpare att ansöka medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Vid köp av en fastighet finns möjlighet till köparbesiktning/köpargenombgång, om man behöver hjälp att boka detta kan man höra av sig till fastighetsmäklaren. Inom fem arbetsdagar (om inte annat avtalas) skall handpenning sättas in på fastighetsmäklarens klientmedelskonto och erhållas till medlemskapsansökan blivit godkänd (bostadsrätt) alternativt till besiktningssklausulen löpt ut (fastighet). Resterande belopp förs över till säljarens konto på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt och upplysningsskyldighet

Som köpare av bostad har man undersökningsplikt. Detta betyder att man noggrant ska undersöka bostaden. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som en köpare borde ha upptäckt vid undersökning. Om man känner att man behöver hjälp med detta kan man anlita en sakkunnig person för att fullgöra sin undersökningssplikt gällande bostaden som säljs. Säljaren ska i en så kallad "frågelista" upplysa om misstänkta fel eller brister gällande bostaden. De saker som säljaren tar upp i frågelistan kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Öppen budgivning

Vi tillämpar ”öppen budgivning” som innebär att du som lämnar samtycke till att visa namn och telefonnummer för dina bud kommer att få se övriga budgivare namn och telefonnummer. Det menas att när affären är avslutad så kan du och alla övriga öppna budgivare ta del av budgivningslistan och se namn, telefonnummer samt bud från alla som deltagit i budgivningen. Väljer du att vara anonym så kommer du endast få ta del av buden och tidpunkten då buden lades. Var då medveten om att

köpare och säljaren har rätt till att se samtliga budgivare namn och bud, även de som valt att vara anonyma.

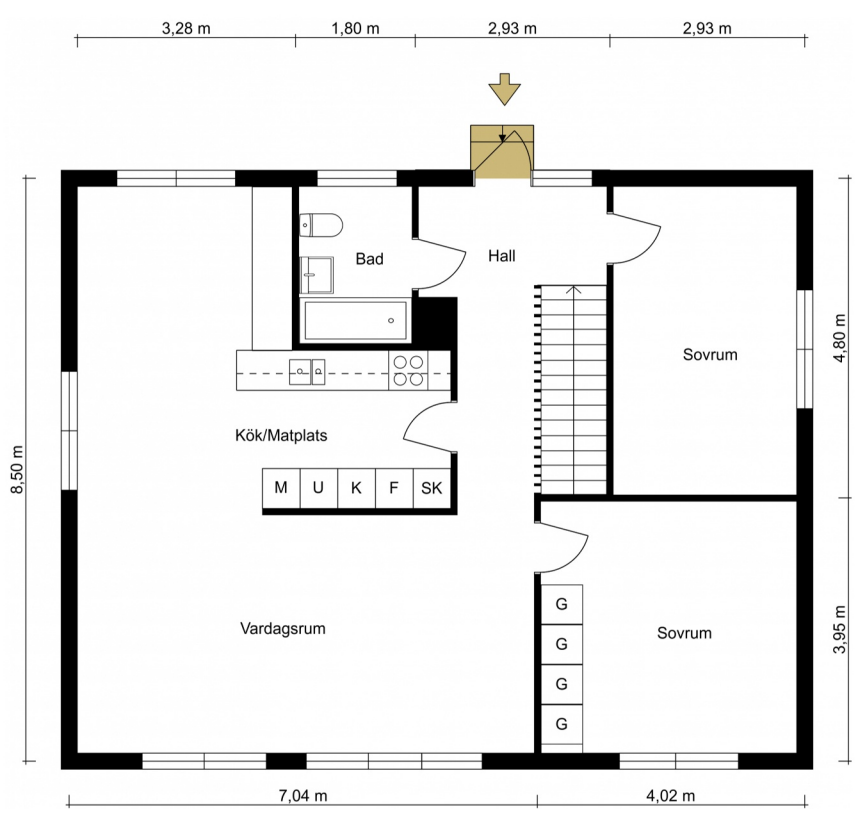
Vid ytterligare frågor gällande processen, kontakta den ansvariga fastighetsmäklaren.

Lycka till!



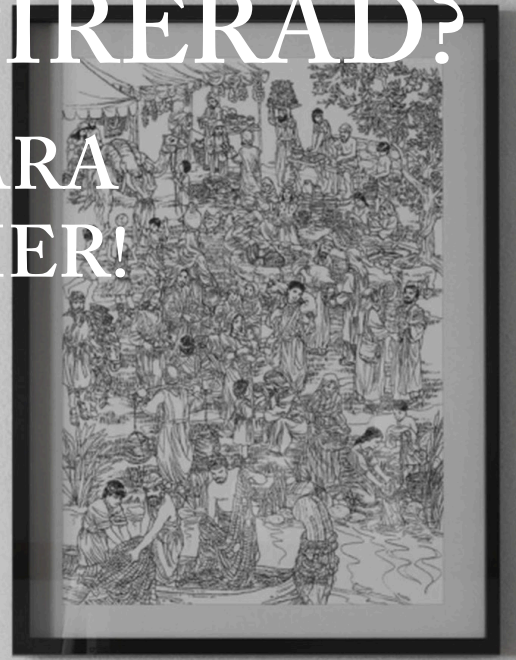
Agentur Fastighetsförmedling

Kyrkogatan 24 671 26 Arvika
0570-100 30 | arvika@agenturfast.se | agenturfast.se



VILL DU BLI INSPIRERAD?

FÖLJ OSS PÅ VÅRA
SOCIALA MEDIER!



@agentur_arvika



Agentur Fastighetsförmedling Värmland
Kyrkogatan 24, 671 26 Arvika
Tel 0570-100 30
arvika@agenturfast.se