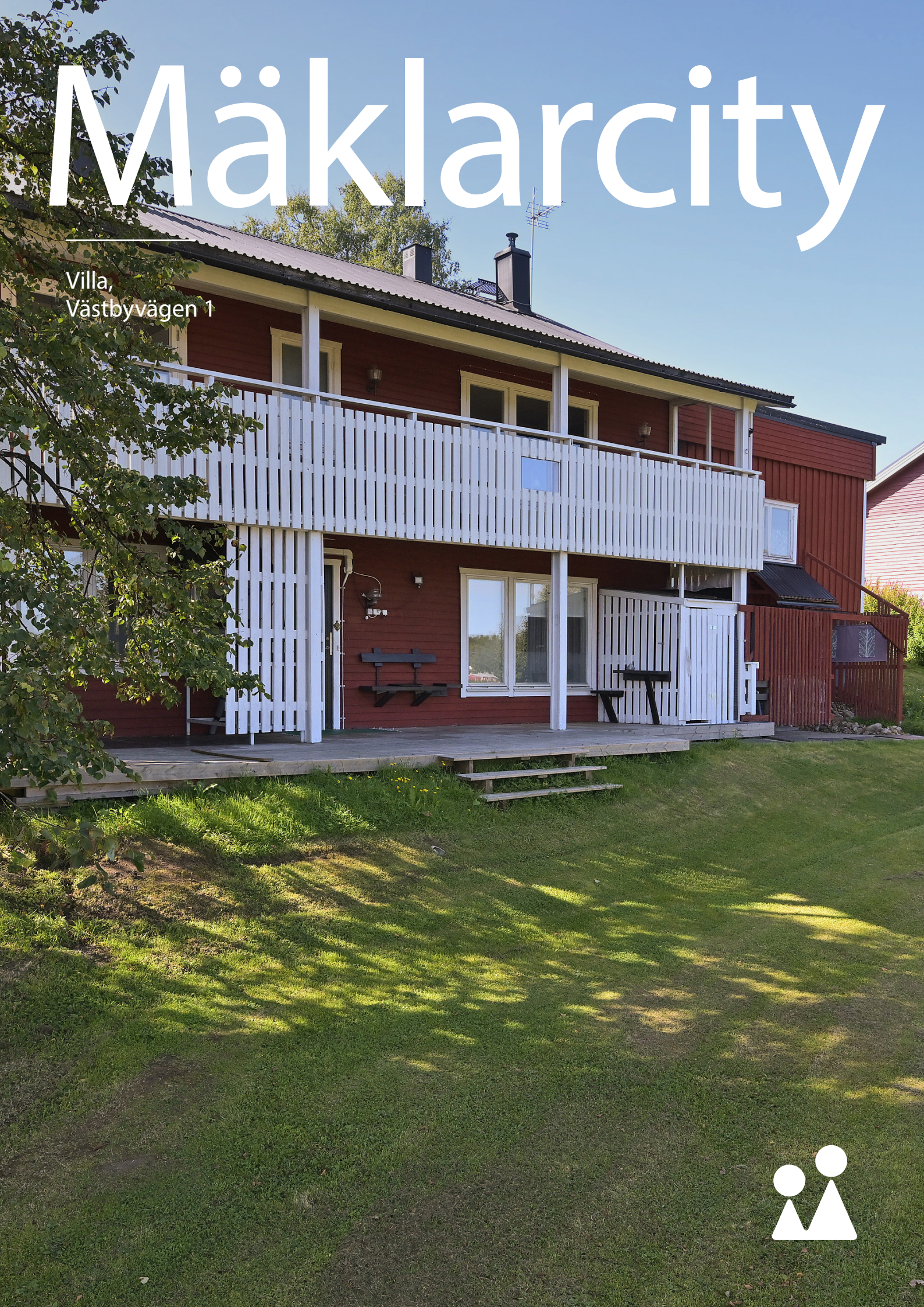
Mäklarcity

Villa,
Västbyvägen 1



Suterrängvilla med sjö-utsikt, generösa ytor och härliga uteplatser i aktiva Bygdsiljum

Välkommen till en rymlig och trivsam suterrängvilla med ett vackert läge och härlig utblick över sjön, badplatsen och byn. Här erbjuds ett hem med gott om plats för både familjeliv och umgänge – med ljusa sällskapsytor, fyra sovrum, värmande kamin och flera fina uteplatser som låter dig följa solen under dagen.

Pris:	695 000 kr/bud
Bo + biarea:	154+16 kvm
Antal rum:	6 rum
Tomtarea:	1491 kvm
Driftskostnad:	43200 kr
Byggnadstyp:	1 plan med soutterängvåning
Pantbrev:	Bef. Pantbrev: 6 st, totalt 242000 kr

Vill du veta mer? Fråga mig gärna!

ANNA SUNDKVIST
Fastighetsmäklare
070-330 14 80, anna@maklarcity.se

9:63
8
24:2
7
6
9:59
Västbyvägen
9:56
5
24:2
14
9:57
3
4
9:55
2
9:7
1
1
Välvsjövägen
Välvsjövägen
9:27
1
9:7

RUMSBESKRIVNING

Hall - Ljus och rymlig hall som ger ett välkomnande första intryck. Här finns gott om plats för ytterkläder och skor, med förvaring både öppet och bakom garderobsdörr. Hallen är även utrustad med luftvärmepump som bidrar till ett behagligt inomhusklimat.

Kök - Ljust och trivsamt kök med generösa ytor och gott om plats för ett stort matbord – en naturlig samlingspunkt för såväl vardagens måltider som middagar med familj och vänner.
Köket har grå köksinredning med gott om skåp och lådor samt generösa arbetsytor. Här finns en rejäl rostfri diskbänk och utrustning i form av spis med häll och ugn, öppen rostfri fläktkåpa, diskmaskin samt kyl och frys i rostfritt utförande.
Vid matplatsen finns en spaljé mot vardagsrummet som skapar en luftig och social känsla. Den öppna lösningen bidrar dessutom till att värmen från vardagsrummets braskamin kan sprida sig vidare till köket.

Vardagsrum - Rymligt och inbjudande vardagsrum med trägolv och tapetserade väggar. Här finns gott om plats för en generös soffgrupp och andra möbler för umgänge och avkoppling.
Braskaminen blir rummets naturliga blickfång och sprider både värme och en ombonad atmosfär.
Från vardagsrummet nås den generösa balkongen – en härlig förlängning av bostadens sällskapsytor med fin utsikt mot sjön och byn. Här finns goda möjligheter att skapa en trivsam plats för kaffestunder, middagar och avkoppling med utsikten som fond.

Sovrum 1 & 2 - På entréplanet finns två trivsamma sovrum. Båda har tapetserade väggar, matta på golvet och praktiska garderober.
Det ena sovrummet har dessutom balkongdörr med direkt utgång till den generösa balkongen – en uppskattad detalj som ger rummet fin kontakt med utemiljön och utsikten.

Badrum - Badrum med grönmelerad våtrumsmatta och ljusa väggar. Här finns duschhörna, kommod med handfat, spegel, wc samt praktiskt väggskåp för förvaring. Ett fönster ger ett behagligt dagsljus.

Suterrängplan
Allrum - En trappa ner öppnar sig ett rymligt och möblerbart allrum som ger huset ytterligare en flexibel sällskapsyta. Här finns plats för exempelvis soffgrupp, tv-hörna, lekyta eller hobbydel – perfekt för familjen som uppskattar möjligheten till flera separata umgängesytor. Allrummet har luftvärmepump och direkt utgång till altanen på husets baksida, vilket skapar en fin kontakt mellan inne och ute.

Sovrum 3 & 4 - Suterrängplanet erbjuder ytterligare två rymliga sovrum. Rummen har en kombination av panel och tapetserade väggar. Det ena sovrummet har matta på golvet medan det andra har trägolv.
Fönstren vetter mot bakgården och ger rummen naturligt dagsljus. Tillsammans med de två sovrummen på entréplanet erbjuder villan totalt fyra sovrum och fina möjligheter för den större familjen.

Toalett - Tapetserade väggar och matta på golvet. Här finns tvättställskommod, spegel och wc.

Tvättstuga - Rymlig tvättstuga med gott om plats för vardagens bestyr. Här finns tvättmaskin och torktumlare samt tvättho med tillhörande arbetsbänk. Rummet är även utrustat med dusch och erbjuder generösa ytor för att hänga och hantera tvätt. Blåmelerad matta på golvet kombineras med ljusa väggar.

Förråd & matkällare - På suterrängplanet finns även förråd och matkällare.

ÖVRIG FAKTA OM DIN NYA BOSTAD

Fastigheten

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Fastighetsbeteckning: Bygdsiljum 9:58
Taxeringsvärde: 558000 kr
(år 2024) varav byggnad 454000 kr
Tomtarea: 1491 kvm
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Bef. Pantbrev: 6 st, totalt 242000 kr

Byggnad

Byggnadstyp: 1 plan med soutterängvåning
Byggnadsår: 1973
Tak: Plåt
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
Grundmur: Betongplatta/källare
Uppvärmning: Luftvärmepump, el och kamin
Ventilation: Självdrag
Energideklaration utförd: 2026-09-06

Garage
Det rymliga garaget ger plats för bilen och erbjuder samtidigt möjligheter till förvaring, hobbyverksamhet och familjens olika fritidsintressen. Under garaget finns förråd som nås från baksidan, helt perfekt - ett värdefullt komplement till bostadens redan generösa förvarings- och biytor.

Driftskostnader

El: 22000 kr
VA: 10200 kr
Övrigt:11000
Totalt: 43200 kr

Kommentar Driftskostnad:
Säljaren förbrukar 12 kubik ved september/mars för en kostnad av ca 11000 kr.

Interiör

Boarea: 154+16 kvm, taxeringsinfo
Antal rum: 6 st varav 4 st sovrum

SÅ GÅR DET TILL NÄR DU KÖPER EN BOSTAD

Att köpa ett nytt hem är en stor affär. När du gör det dyker det upp många frågor. På Mäklarcity har vi därför tagit fram en beskrivning som visar de viktigaste stegen.

LÄMNA DINA KONTAKTUPPGIFTER

Blir du intresserad av en bostad på en av våra visningar? Lämna då gärna ditt telefonnummer och din mejladress till oss redan på visningen. Det går även bra ringa eller mejla oss efteråt. Vi kontaktar alla som lämnar sina uppgifter.

UNDERSÖK BOSTADEN NOGGRANT

När du köper en bostad har du undersökningsplikt. Det innebär att du är skyldig att undersöka bostaden noga före köpet. Du kan inte komma efter köpet och påpeka brister. Om du köper en bostadsrätt bör du även se över föreningens ekonomi.

ORDNA FINANSIERING

Det är viktigt att du har ordnat finansieringen innan affären. Om du inte har en bra bank kan vi hjälpa dig. Efter många år i branschen har vi utmärkt kontakt med alla banker i Umeå.

VÄRDERA DIN BOSTAD

Om du ska sälja ditt hem i samband med köpet bistår vi gärna med en värdering. Det hjälper dig när du ska ansöka om lån hos banken – och ger dig underlag för att veta hur mycket du kan betala för din nya bostad.

VAD HÄNDER VID BUDGIVNING?

Om det är flera som är intresserade av den bostad du vill köpa blir det ofta budgivning, som vanligtvis sker via telefon eller sms. Vid budgivningen är det bra att veta att säljaren inte måste sälja till den som bjuder högst. Andra faktorer, som till exempel tillträdesdatum, kan spela in. Affären är spikad först när ett avtal skrivits under. När avtalet skrivs under får köparen en lista över alla bud som kommit in.

GDPR

Mäklarcity samlar in och lagrar dina personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Hela vår integritetspolicy finns att läsa på vår hemsida www.maklarcity.se

@MAKLARCITY
INFO@MAKLARCITY.SE
WWW.MAKLARCITY.SE
KUNGSG. 64, 903 26 UMEÅ
TEL 090-13 12 20

Mäklarcity

Umeås bästa lokalsinne