



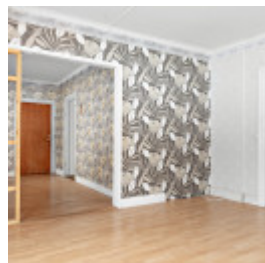
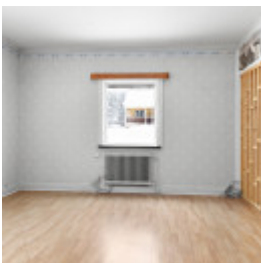
## Hantverksvägen 7

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Bräcke	<b>Område</b>	Kälarne
<b>Gatuadress</b>	Hantverksvägen 7	<b>Tomtarea</b>	1893 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	82 m <sup>2</sup>		

### Villa i Kälarne!

Välkommen till denna villa på Hantverksvägen 7 i vackra Jämtland. Entréplan bjuder på ett kök, vardagsrum, kontor/sovrum, toalett och en inbjudande altan. Andra våning har tre rymliga sovrum, två av dem med walk in closet. På övre plan finns även ett utrustat badrum. Trädgården är stor och rymlig med planterings möjligheter. För dig med gröna fingrar och öppet sinne, är detta trädgården för dig. Området är lugnt och ligger med cykelavstånd till skola, förskola, Ica och andra företag. Tar man bilen 45 min bort kommer man till Bräcke där man kan hitta det mesta man behöver. Åker man vidare en bit kommer man så småningom till Östersund som är närmste större stad. Varmt Välkomna!

# Välkommen



## Säljarens egna bilder



# Rumsbeskrivning

## ENTRÉPLAN

### HALL

Välkommen in i denna hall, här finns det en hatthylla, värmefläkt och en trappa upp till andra våningen. Plastmatta och målade väggar.

### FÖRRÅD

Under trappan upp till ovanvåningen finns det ett förråd med plats till förvaring. I förrådet finns det en lucka i golvet som leder ner till källaren/matkällaren.

### KÖK

Köket är utrustat med spis med ugn, fläkt, diskmaskin från Cylinda 2022, kombinerad kyl och frys från Cylinda 2018. Bänkskiva i laminat och mosaik ovanför diskbänken. Plats för matbord med upp till 6 sittplatser. Plastmatta och målade väggar.

### VARDAGSRUM

Vardagsrummet och ljust tack vare två stora fönster. Det finns plats för en soffgrupp, tv-bänk, byrå och andra möblemang. Klickgolv och tapet på väggar.

### KONTOR/SOVRUM

Detta rum används som ett kontor i dagsläget. Det går också att göras om till ytterligare ett sovrum med två enkelsängar. Här finns en utgång till den inglasade altanen. Klickgolv och tapet på väggarna.

### PANNRUM/TVÄTTSTUGA

Här finns det en pelletspanna, varmvattenberedare, tvättmaskin, toalett och en duschkabin. Här finns också en utgång till gårdsplan. Betonggolv och målade väggar.

### ALTAN

En rymlig och inglasad altan. Här går det att möblera med diverse ting och möbler. Trä på golv och väggar.

## VÅNING 2

### HALL

I hallen när man kommer upp för trappan finns det en frysbox. Heltäckningsmatta och målade väggar.

### SOVRUM 1

Detta rum är en aning mindre, men rymmer en säng, hyllor och garderob. Innanför rummet finns det en stor walk in closet. Utgång till en tidigare balkong finns i rummet, men den går inte att nyttja i dagsläget. Heltäckningsmatta och tapet på väggar.

### SOVRUM 2

I det största sovrummet finns det plats för en dubbelsäng, även här finns det en stor walk in closet. Rummet är inrett med ett trevligt linneskåp. Heltäckningsmatta och tapet på väggar.

### BADRUM

Detta badrum är utrustat med en toalett, handfat, spegelskåp, dusch. Plastmatta på golv och målade väggar.

## Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

743 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 36741 kr/år
  - Inklusive EI (avser 13978 kWh/år) samt pellets
- Vatten/avlopp 6297 kr/år
- Sophämtning 1284 kr/år
  - Inklusive kostnad för matkärl och sopkärl
- Sotning 1800 kr/år
- Försäkring 5115 kr/år

---

**Total driftskostnad: 51237 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

- 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, altanen 2010

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Ja, allmänt renoveringsbehov

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- 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

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: ANSJÖ 3:96
  - Taxeringsvärde: 99 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 34 600 kr
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 23-HÄL-512 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 82.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 15.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Skick: Renoveringsbehov
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats med tak, Inglasad altan, Växthus, Grillplats
  - Bjälklag: Trä
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Carport, Garage
  - Uppvärmning: värmefläkt, Pelletspanna med elpatron
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Huslänga med förråd, Friggebod
-



# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)