



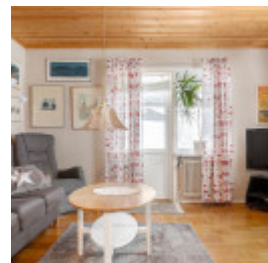
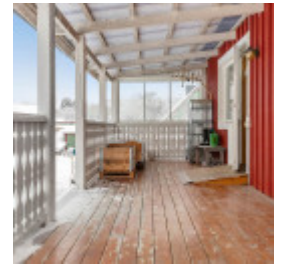
## Solgränd 11

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Ragunda	<b>Område</b>	Hammarstrand
<b>Gatuadress</b>	Solgränd 11	<b>Tomtarea</b>	994 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	104 m <sup>2</sup>		

### Villa i Hammarstrand

Välkommen till denna familjebostad på Solgränd 11. Fastigheten erbjuder på entréplan ett trevligt kök i äldre modell, ett vardagsrum med utgång till en altan på baksidan, badrum och ett sovrum med plats för en dubbelsäng. En trappa upp finner man 2 stora sovrum och 2 förråd med plats till förvaring. I husets källare finns det en tvättstuga med en vedeldad bastu, förråd till förvaring, pannrum och ett garage. Inte nog med att huset är robust och välbevarat, är det även installerad bergvärme och luftvärmepump. Detta objekt passar en barnfamilj då det ligger i ett lugnt område med närhet till dagis, skolor, idrottsplats. 10 min gångavstånd till centrum med mataffärer och annan service. 1-1.30 tim bilresa till större orter som Östersund och Sundsvall där större köpcentrum finnes. Varmt välkomna!

# Välkommen



# Rumsbeskrivning

## HALL

Plastmatta på golvet och vävtapet på väggarna.

## BADRUM

Badrummet är utrustat med en toalett, handfat, spegel och dusch. Våtrumsmatta på golv och väggar. Renoverat 2019

## VARDAGSRUM

Vardagsrummet är rymligt och det finns plats för en soffgrupp, tv, bokhylla och andra möblemang. Här finns en utgång till altanen. Parkettgolv och tapet på väggarna.

## ALTANEN

Altan med tak, plats för möblemang.

## KÖK

Köket är i äldre modell och är utrustat med en spis, fläkt, diskmaskin, kyl, matskaffereri, städsåp. Kakel ovanför diskbänken, plastmatta på golvet och tapet på väggarna.

## SOVRUM

Sovrummet är rymligt och det finns plats för en dubbelsäng och andra möblemang. Det finns ett förråd med plats till förvaring. Laminatgolv, tapet på väggar. Renoverat 2021.

## VÅNING 2

### SOVRUM

Sovrummet är rymligt och det finns plats för en dubbelsäng och andra möblemang. Här finns en platsbyggd garderob. Heltäckningsmatta och tapet på väggarna.

### 2 FÖRRÅD

Klädförråd med plats till förvaring.

### SOVRUM/GÄSTRUM

Detta sovrummet är rymligt och rymmer dubbelsäng samt andra möblemang. Detta rum har tidigare använts som ett sovrum eller gästrum. I rummet finns en dörr in till ett förråd som har plats till förvaring. Plastmatta på golvet och tapet på väggarna.

## KÄLLAREN

### FÖRRÅD

I källaren finns det 2 st förråd med plats till förvaring.

### TVÄTTSTUGA

Tvättstugan är utrustad med en tvättmaskin, påbyggd vedeldad bastu och en dusch med skjutdörrar. Kaklad vägg vid duschdelen, resterande väggar och golv är i betong.

### PANNRUM

Gamla vedpannan och ackumulatortankar finns kvar, bergvärmepump.

### GARAGET

Garaget har främst använts som förråd och verkstad.

# Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ragunda Hammaren GA:4

Förvaltning: Hammarstrands vägförening

Ändamål: Vägförening

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1073 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 23187 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 10500 kwh
- Vatten/avlopp 11689 kr/år
- Sophämtning 1403 kr/år
- Försäkring 3781 kr/år
- Vägförening 1380 kr/år

---

**Total driftskostnad: 41440 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, stålpipe insatt i skorsten

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej, men i duschen nere i källaren är kaklet sprucket, okänt hur det ser ut bakom.

- 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, badrummet är renoverat 2019 Luftvärmepump 2022 Bytt taket för ca 25 år sedan Tilläggsisolerat för ca 25 år sedan

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, Bro ute har rostet sönder, behöver bytas. Garagedörren är gammal och behövs bytas ut.

- 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: KÅNKBACK 1:225
  - Taxeringsvärde: 143 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 208 500 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: HAMMAREN GA:4
- 

## Information om objektet

- Boarea: 104.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 50.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Veranda, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Bergvärme, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Profilplåt
  - Vatten: Kommunalt
-

# 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)