

**3 495 000 kr**

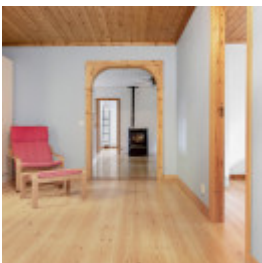
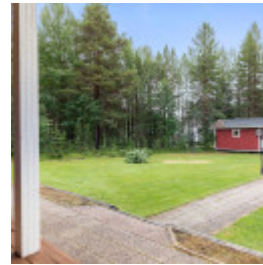
## Ljungvägen 2A

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Härjedalen	<b>Område</b>	Vemdalen
<b>Gatuadress</b>	Ljungvägen 2A	<b>Tomtarea</b>	1770 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	200 m <sup>2</sup>		

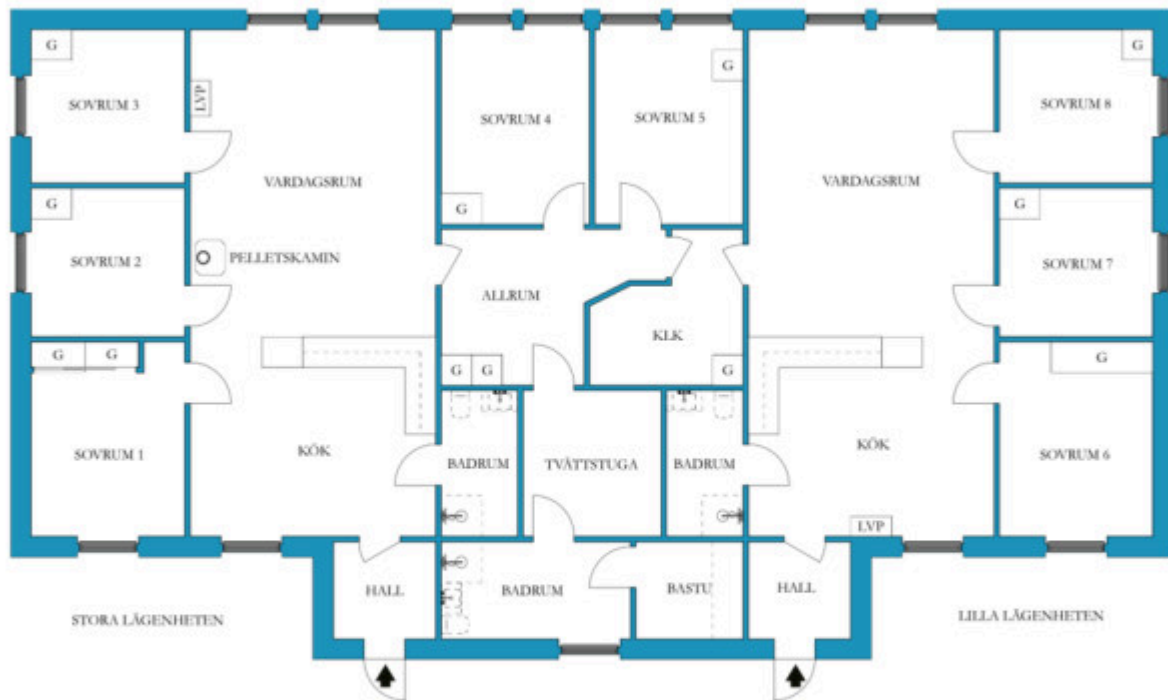
### Generationsboende eller uthyrningsdel för extra inkomst

Två bostäder i ett hus i natursköna Vemdalen med generösa ytor. Denna fastighet erbjuder en unik möjlighet för generationsboende eller extra inkomst genom uthyrning. Med en stor altan i soligt söderläge och en plan tomt med generös gräsmatta, är detta en plats där hela familjen kan trivas. Bostaden är förberedd för att separera elen mellan de två bostäderna, vilket underlättar för både boende och uthyrning. Fastigheten angränsar till ett skogsområde och ligger längst in på gatan utan genomgångstrafik, vilket ger ett avskilt men ändå på bekvämt avstånd till skoterled, längdskidspår och fiskevatten. Här bor du med närhet till naturen i ett naturskönt område, perfekt för den som söker lugn och ro men ändå vill ha tillgång till fritidsaktiviteter. Välkommen!

# Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

# Fastighetskarta



# Beskrivning

Stora lägenheten, ca 112 kvm boa:

## Hall

Avhängning för ytterkläder på hatthylla och krokar.

Plastmatta på golv.

## Kök

Utrustat med spis, diskmaskin samt kyl/frys side-by-side med ismaskin (2023). Plats för matbord vid fönster.

Bardisk delar av ytan in mot vardagsrum. Luftvärmepump.

Plastmatta på golv.

## Badrum

Utrustat med golvvärme (el), dusch, wc och tvättställ.

Våtrumstapet och plastmatta på golv.

## Sovrum 1

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob med skjutdörrar.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 2

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 3

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Vardagsrum

Pellets kamin.

Plastmatta på golv.

## Allrum

Förvaring i garderob och klädkammare.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 4

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 5

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och grovho.

Plastmatta på golv.

## Badrum

Utrustat med golvvärme (el), dusch, wc, tvättställ samt bastu med sittplatser på två lavar.

Våtrumstapet och plastmatta på golv.

Lilla lägenheten, ca 88 kvm:

#### Hall

Avhängning för ytterkläder på hatthylla och krokar.

Klinkergolv.

#### Kök

Utrustat med spis, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Plats för matbord vid fönster. Bardisk delar av ytan in mot vardagsrum. Luftvärmepump.

Plastmatta på golv.

#### Badrum

Utrustat dusch, wc, tvättställ och tvättmaskin.

Våtrumstapet och plastmatta på golv.

#### Sovrum 6

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob med skjutdörrar.

Plastmatta på golv.

#### Sovrum 7

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

#### Sovrum 8

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

#### Vardagsrum

Plastmatta på golv.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 19700 kr/år  
- inkl hushållsel (13 023 kWh/år)
- Vatten/avlopp 14979 kr/år  
- samt sophämtning
- Försäkring 5000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 39679 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, renoverat badrummen i stora lägenheten 2023. Renoverat badrummet i lilla lägenheten 2016. Installerat luftvärmepump i stora lägenheten 2021. Installerat luftvärmepump i lilla lägenheten 2023. Pelletsspanna ca 2000.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

5 nycklar till varje lägenhet.

- 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: VEMDALENS KYRKBY 34:20
  - Taxeringsvärde: 1 585 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 265 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 2361-90/38 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 200.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 20.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Pellets
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Övrigt: Öppen planlösning
  - Ventilation: Självdrag
-

# 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)