

**950 000 kr**

## Lövbergavägen 40

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Strömsund	<b>Område</b>	Strömsund
<b>Gatuadress</b>	Lövbergavägen 40	<b>Tomtarea</b>	1205 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	130 m <sup>2</sup>		

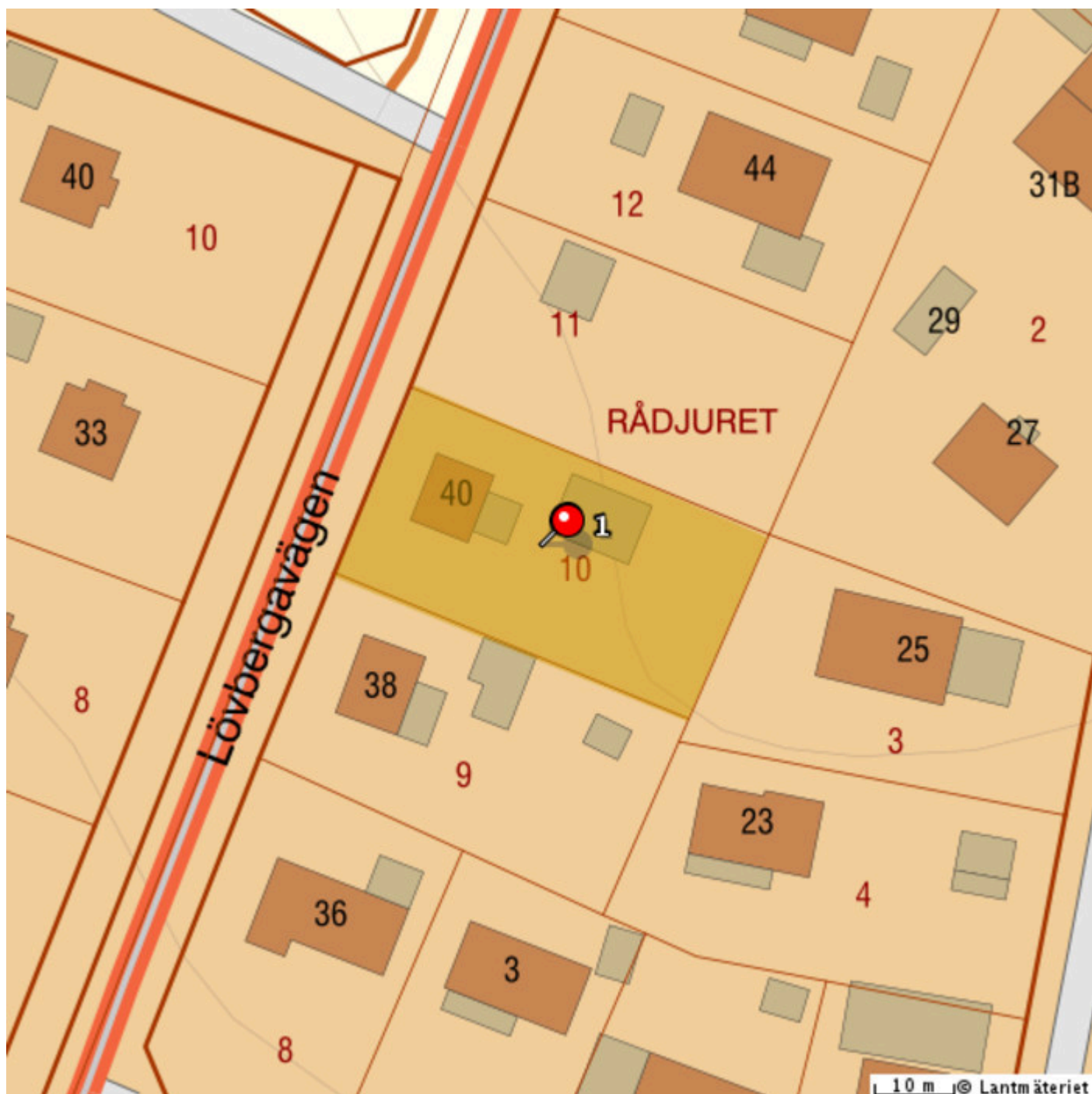
### Trevlig villa med stora ytor och en ombonad trädgård.

Soligt läge, inbjudande uterum och stor gräsmatta – allt i denna charmiga villa på Lövbergavägen i Strömsund. Denna villa erbjuder en välplanerad boarea på ca 130 kvadratmeter. Det ljusa och moderna köket är perfekt för matlagning och sociala stunder, medan uterummet bjuder in till avkoppling året runt. Den stora gräsmattan med körsbärsträd ger gott om utrymme för lek och trädgårdsaktiviteter. Villan är utrustad med fiberanslutning för snabb internetuppkoppling och en uteplats där du kan njuta av soliga dagar. Strömsund är en trivsamt kommun med närhet till natur och friluftsliv, samtidigt som du har bekvämt avstånd till service och butiker. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor samt garderob för förvaring.

Trappa upp till övre plan samt ner till källaren.

Klinkergolv med golvvärme vid entré. Plastmatta på golv och panel på väggar.

Vardagsrum

Utgång till stor inbjudande altan och vidare in till ett inbjudande uterum. Kamin finns.

Kök

Bra arbetskök med mycket bänkyta och gott om förvaring bakom ljusa luckor.

Ljus matplats intill fönster.

Kökets maskinella utrustning består av inbyggnads ugn, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

Laminatgolv och panel på väggar.

Badrum

Helkaklat badrum med golvvärme. Rummet är förberett för WC, dusch, handdukstork samt handfat i kommod.

Sovrum 1

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Laminatgolv och ljusa väggar.

- Övre plan -

Hall samt förrådsutrymmen

Sovrum 2

Ljust sovrums med ljusinsläpp från två håll. Rummets rymd ger plats åt dubbelsäng och tillhörande möbler.

Laminatgolv och ljusa väggar.

Sovrum 3

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Laminatgolv och ljusa väggar.

Sovrum 4

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Laminatgolv och tapet/panel på väggar.

Badrum

Utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC, handdukstork och dusch.

Plastmatta samt våtrumsskivor/panel på väggar.

Vädringsfönster.

- Källarplan -

Tvättutrymme med tvättmaskin och torktumlare. Tvättlinor för upphängning av tvätt.

Hobbyrum, förrådsutrymmen samt pannrum och matkällare.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

3675 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 27990 kr/år  
- Avser 6143 kWh
- Försäkring 4861 kr/år
- Vatten/avlopp 5430 kr/år
- Sophämtning 1324 kr/år

---

**Total driftskostnad: 39605 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, Säljaren inkommer med en lista

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Nej

- 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: RÅDJURET 10
  - Taxeringsvärde: 490 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 420 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 130.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 56.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Betong, Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Vedspis, Fjärrvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - 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)