

695 000 kr

Brogatan 12

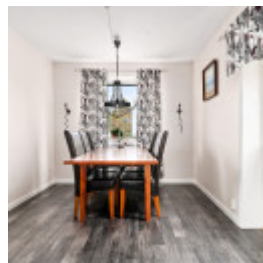
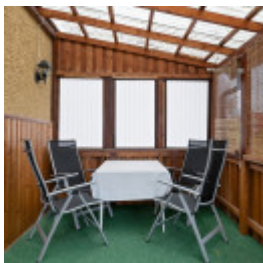
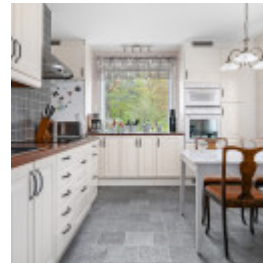
Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Strömsund	Område	Gäddede
Gatuadress	Brogatan 12	Tomtarea	1363 m ²
Boarea	122 m ²		

Central familjevilla!

Välplanerat putsat 1,5-planshus, centralt beläget i Gäddede. Här erbjuds ett trivsamt boende för den som söker både bekvämlighet och närhet till naturen! Entréplan har en rundgående planlösning där köket och vardagsrummet flyter samman. Det rymliga vardagsrummet har plats för en soffgrupp och har en mysig öppen spis, perfekt för kalla vinterkvällar. Från matsalen når du enkelt uterummet och vidare ut i trädgården med mycket gräsmatta till barnens lek. På detta plan finns även ett badrum med dusch. Övre plan bjuder på två större sovrum, varav det ena har utgång till en balkong. Dessutom finns två mindre rum som kan användas som barnrum, arbetsrum eller gästrum samt en gästtoalett. Källaren erbjuder varmgarage, tvättstuga med duschkabin och flera förråd med gott om förvaringsmöjligheter. Här finns även ett praktiskt pannrum. Utomhus hittar du ett uthus med förråd, redskapsbod och garage till gräsklippare, perfekt för dig som har gröna fingrar eller vill ha ordning på dina verktyg. I den soliga trädgården växer även svartvinbärsbuskar, redo att plockas under sensommaren. Ett extra plus är det fantastiska läget – centralt med endast 75 meter från närmaste skoterled, vilket gör det enkelt att ta sig ut på äventyr i den storslagna naturen. Gäddede är en idyllisk pärla i norra

Jämtland, perfekt för dig som söker naturnära boende med fantastiska vyer och friluftsmöjligheter året runt. Här möts du av en harmonisk atmosfär, med fjäll, sjöar och orörd vildmark precis runt hörnet. Området erbjuder utmärkta möjligheter för fiske, jakt, vandring och skoteråkning, och på vintern förvandlas det till ett paradiset för skidåkare och andra vinterentusiaster. Förutom den storslagna naturen har Gäddede ett välfungerande samhälle med service såsom mataffär, skolor och vårdcentral. Om du längtar efter ett boende där du kan leva ett lugnt och aktivt liv i ett av Sveriges mest natursköna områden, då är Gäddede rätt plats för dig!

Välkommen



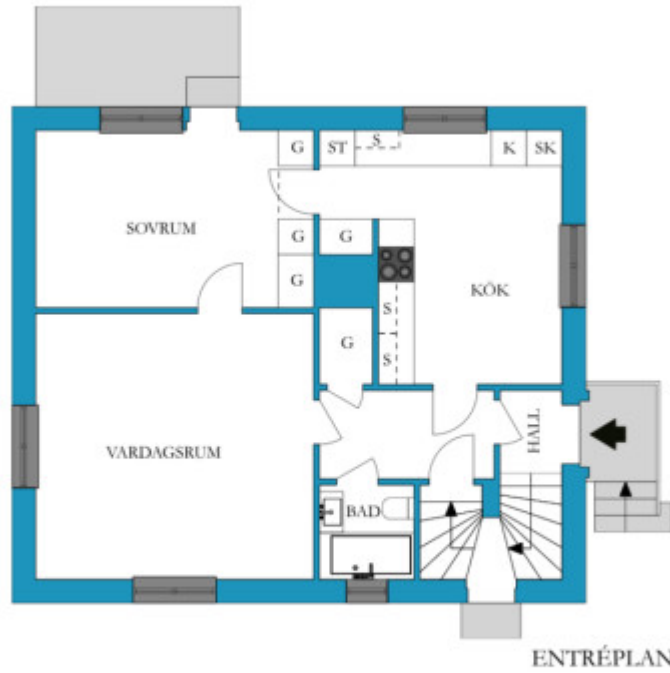
Planritning



VIS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



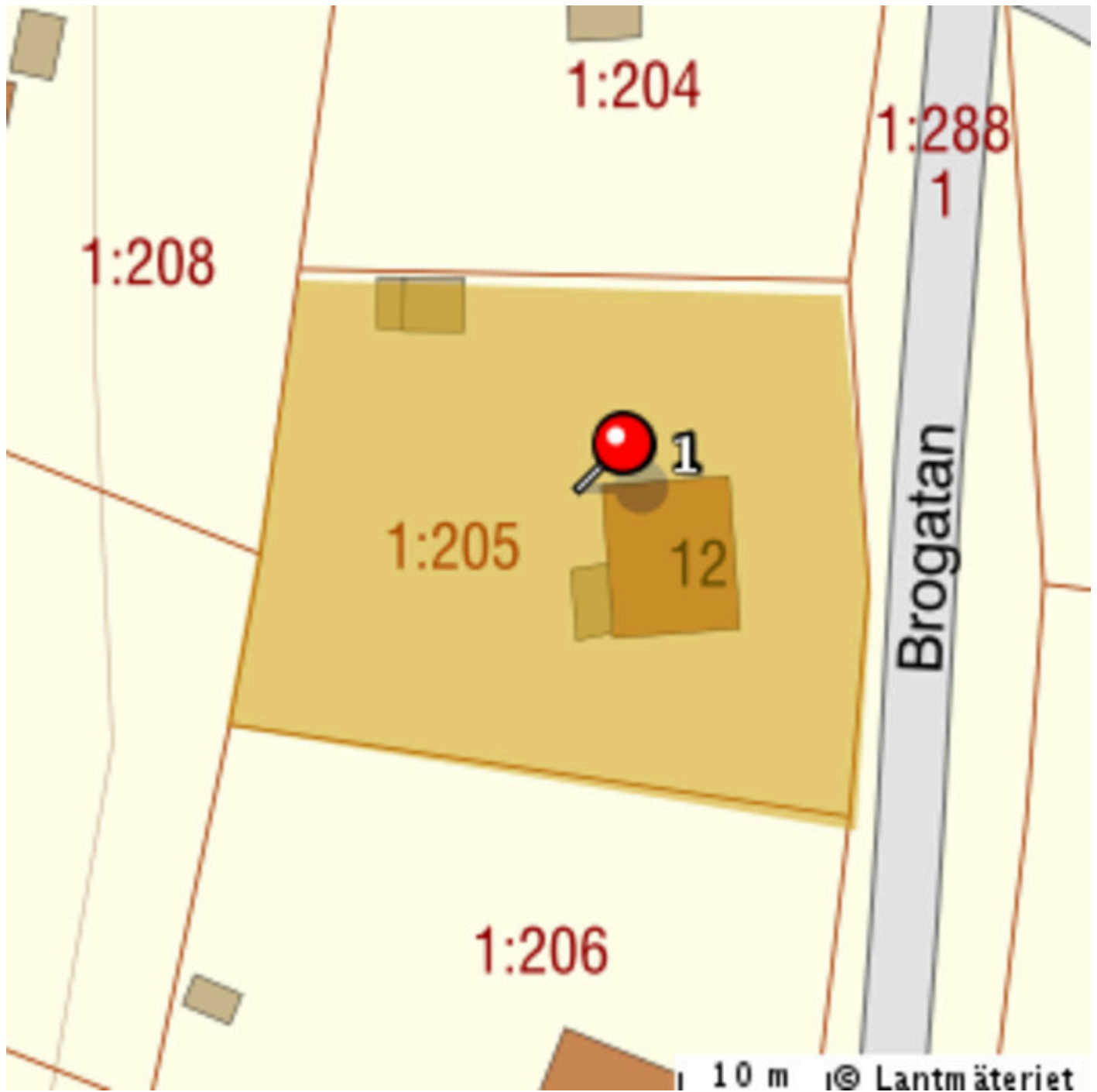
VIS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Beskrivning

Entré

Välkomnande entré med praktisk plastmatta på golvet. Väggarna har tapet och erbjuder gott om plats för klädförvaring med krokar. Här finns trappan som leder till övervåningen.

Kök

Ett modernt kök med slitstarkt tarkettgolv. Utrustat med induktionshäll, varmluftsugn, mikro och diskmaskin för en smidig matlagning. Kyl och frys i fullhöjd samt en rostfri fläkt bidrar till en stilren och funktionell miljö.

Matrum

Matsalen har ett mörkt tarkettgolv och erbjuder utgång till ett trivsamt uterum. Här finns gott om eluttag för flexibel möblering och belysning.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med vackert parkettgolv och en stämningsfull öppen spis, perfekt för mysiga kvällar framför elden.

Badrum

Till vänster från entrén finner du ett badrum med grönt golv. Här finns WC, handfat, spegelskåp, dusch och ett fönster som ger naturligt ljus.

Hall

En funktionell hall med laminatgolv (2006) och en inbyggd garderob för extra förvaring.

Gästtoalett

Praktisk gästtoalett med WC, handfat och spegelskåp.

Sovrum 1

Ett ombonat sovrums med heltäckningsmatta och rosa tapeter. Platsbyggt garderob och inbyggda spotlights vid sängen skapar en mysig atmosfär.

Sovrum 2

Det andra sovrummet har parkettgolv och tapetserade väggar. Garderoberna ger gott om förvaringsutrymme.

Sovalkov

En praktisk sovalkov med plats för enkelsäng, idealisk som extra sovplats eller läshörna.

Alkov

Denna alkov ger plats för ett arbetsbord eller en säng, beroende på behov.

Källare

Källaren rymmer ett pannrum med ett expansionskärl (2024), tvättstuga med både tvättmaskin och torktumlare. Här finns en praktisk bänk med förvaring, tvättho med kommod och en luftavfuktare för optimalt inomhusklimat.

Kostnader

Fastighetsavgift

3705 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 30819 kr/år
- Inklusive hushållsel. Avser 19000 kWh
- Renhållning 6023 kr/år
- Inklusive V/A
- Sotning 700 kr/år
- Försäkring 4361 kr/år

Total driftskostnad: 41903 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, besiktning av kamin gjordes 2022.

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

Ja, i högra hörnet av köket är det något kyligare på golvet.

- **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, Hela källaren ommålat från golv till tak 2003. Övervåning och entréplan målades 2011, nytt kök 2011, frys 2019, mikro 2021, ugn 2024. Nya golv och isolering av dem utfördes i alla rum exkl vardagsrum och badrum 2021. Bjälklaget står på justerbara skruvar för att det inte skall knarra.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Nej

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

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

6 st

- **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: GÄDDEDE 1:205
- Taxeringsvärde: 494 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 6 st, sammanlagt 300 000 kr
- Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-41/269 SE BESKRIVNING
- Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm

Information om objektet

- Boarea: 122.00 m²
 - Biarea: 73.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber
 - Bjälklag: Betong
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: 2003 kompresor 2008, Bergvärme
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Gräsklippargarage, vedbod, 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