



Hallviken 265

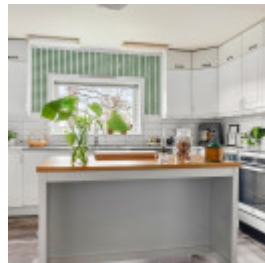
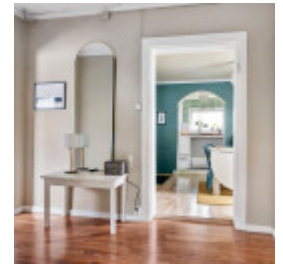
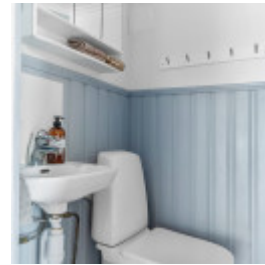
Län	Jämtland	Typ	Gård
Kommun	Strömsund	Område	Hallviken
Gatuadress	Hallviken 265	Tomtarea	116986 m ²
Boarea	140 m ²	Utgångspris	995 000 kr

Mysig gård med många möjligheter!

Här har vi drömboendet för dig som vill leva på landet med djurhållning och stora ytor. Nu har du chansen att förvärva denna charmiga gård, belägen mitt emellan Strömsund och Hammerdal. Här får du ett rymligt boende i natursköna omgivningar med närhet till både skog och sjö – perfekt för dig som värdesätter lugn och natur. Bostadshuset erbjuder gott om plats med sina 6 sovrum, stora kök, två badrum, matsal och ett mysigt vardagsrum. Matsalen är utrustad med en pelletskamin som skapar en härlig stämning kyliga kvällar. Utanför dörren på framsidan finns en altan och grillplats. Här finns allt du behöver för att trivas året om! På fastigheten finns ett gästhus, perfekt för besökare eller kanske som en uthyrningsmöjlighet. Gästhuset är ett charmigt och timrat hus med kök/allrum, utrustat med bänkskiva, kyl och frys. Här finns även ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och en stor garderob. Kamin finns, men den har inte proveldats. Huset är omringat av en stor gräsmatta, körsbärsträd, rabarber, röd- och svart vinbär, gran, rönn och hassel. Odlingsbäddar och grävt trädgårdsland. Här finns också möjlighet till djurhållning. Fastigheten ligger i ett lugnt område omgiven av naturen. Här bor du nära skoterleder, jaktmarker och fina fiskevatten. Strömsund ligger bara 15 minuter bort och

erbjuder all tänkbar service som mataffärer, apotek och butiker. Här finns alla möjligheter för dig som vill leva lantliv på riktigt. Välkommen att kontakta säljaren för att boka privat visning!

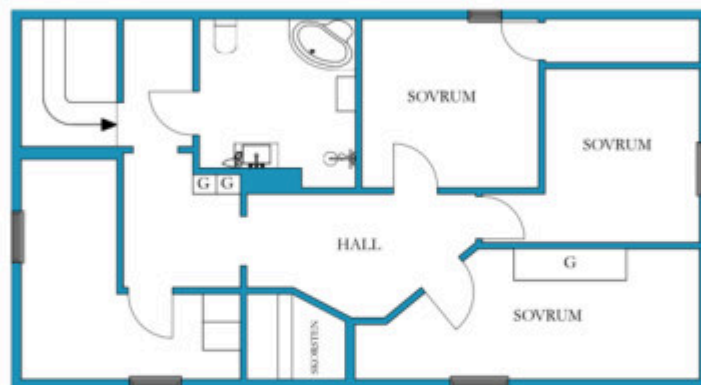
Välkommen



Planritningar



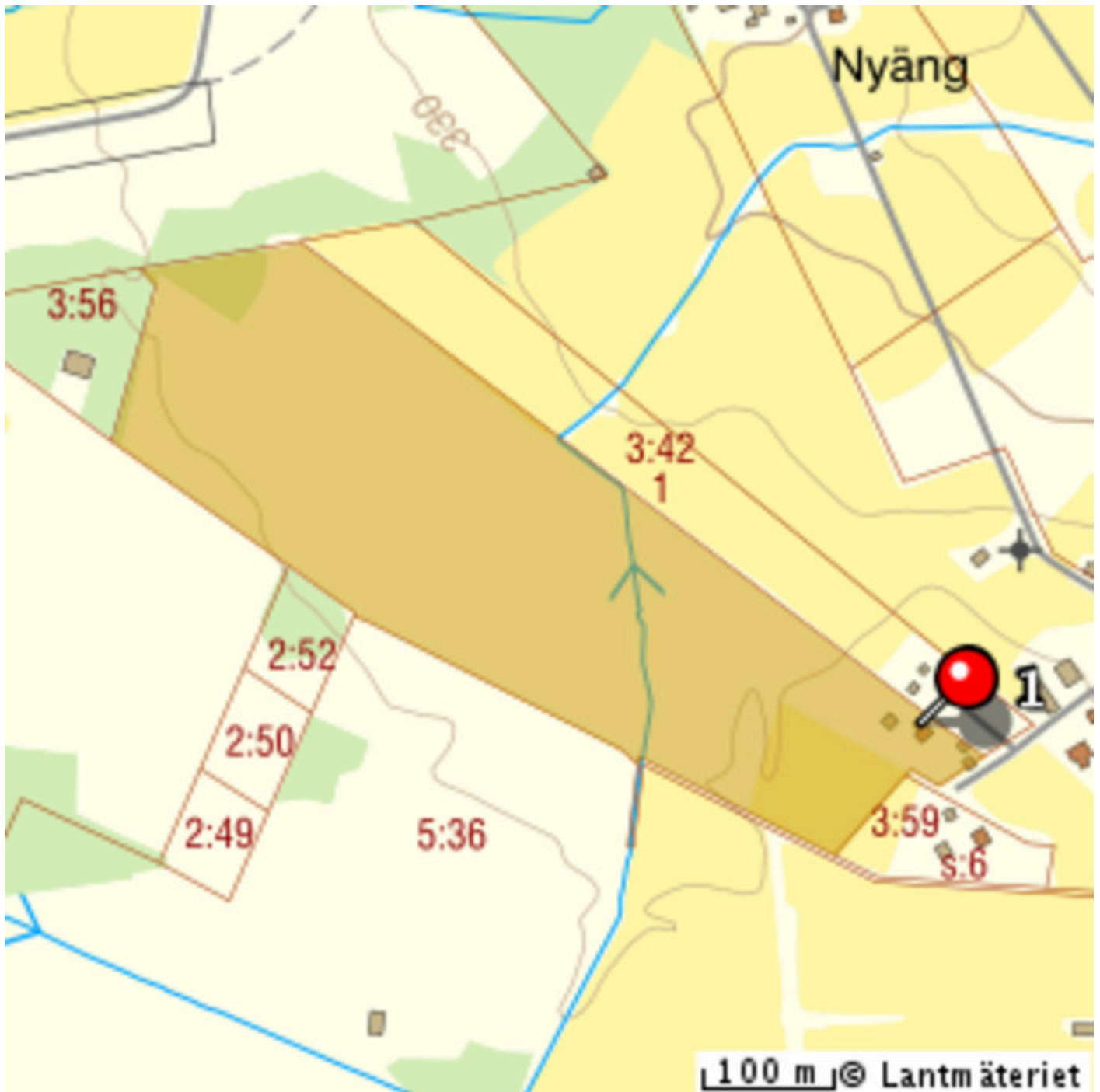
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

-ENTRÉPLAN-

Entré

Välkomnande och rymlig hall som ger ett hemtrevligt första intryck. Här finns gott om förvaring med en praktisk hatthylla och en rymlig garderob med spegelskjutdörrar. Laminatgolvet och de vita väggarna ger en ljus och fräsch känsla.

Hall

Ytterligare en möblerbar hall med gott om förvaringsmöjligheter i flera garderober, vilket gör det enkelt att hålla ordning. Perfekt som ett extra utrymme för jackor, skor och annat.

Gästtoalett

Praktisk gästtoalett utrustad med wc, handfat och spegelskåp för extra förvaring. Plastmatta på golvet gör det enkelt att hålla rent.

Kök

Ljust och funktionellt kök med vita skåpluckor som bidrar till en modern känsla. Utrustat med alla nödvändigheter såsom diskmaskin, spis, ugn, fläkt samt en kombinerad kyl/frys. Laminatgolv och tapetserade väggar skapar en trivsamt matlagingsmiljö.

Matsal

En generös matsal med plats för ett stort matbord där hela familjen kan samlas. Den mysiga kaminen sprider både värme och en ombonad känsla, perfekt för långa middagar. Laminatgolv och målade väggar. Nyinstallerad luftvärmepump.

Tvättstuga

Här finns allt du behöver för ett smidigt vardagsliv, med både tvättmaskin och torktumlare samt en varmvattenberedare. Plastmatta och våtrumstapet håller utrymmet praktiskt och lättstädad.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med plats för en bekväm soffgrupp och annan trivsamt inredning. Här finns också ett praktiskt förråd för extra förvaring. Laminatgolv och målade väggar ger rummet en modern och hemtrevlig känsla.

Sovrum 1

Generöst sovrum med gott om plats för en dubbelsäng. Perfekt för en lugn och avslappnande nattsömn. Laminatgolv.

Sovrum 2

Ett mindre sovrum med plats för enkelsäng, idealiskt som barnrum, gästrum eller kontor. Laminatgolv.

-ÖVRE PLAN-

Hall

En stor och möblerbar hall som erbjuder gott om utrymme för ett hemmakontor, läshörna eller annat möblemang. Förvaring finns i garderober, och plastmattan på golvet ger en praktisk lösning.

Badrum

Rymligt och bekvämt badrum utrustat med wc, handfat, dusch samt ett härligt hörnbadkar. Plastmatta med el-golvvärme för extra komfort under de kallare månaderna.

Sovrum 3

Ett större sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring i två garderober. Laminatgolv för en modern och stilren känsla.

Sovrum 4

Mindre sovrum med plats för enkelsäng. Här finns också en praktisk klädkammare med snedtak som kan användas som en mysig sovalkov. Laminatgolv.

Sovrum 5

Ytterligare ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Laminatgolv.

Sovrum 6

Ett mysigt sovrum med plats för enkelsäng och förvaring i garderob. Laminatgolv.

Övriga byggnader

Timmerstuga

Kök/allrum: Bänkskiva, kyl och frys. Vatten ej indraget.

Sovrum: Rymmer en dubbelsäng. Stor garderob. Kamin (ej proveldad).

Genomgående plastmatta

Ladugård

Timmerladugård

Gjutet golv, timrade väggar och plåttak.

I anslutning till ladugården finns tre hundgårdar.

Hönshus: Två rum och hall. Ny el indraget 2022. Går att förflytta.

Taxeringsenheter

120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsvärde 588 kkr

därav byggnadsvärde 454 kkr

därav markvärde 62 kkr

Värderingsenhet: Betesmark

Areal 11 ha

Taxeringsvärde 72 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Taxeringsvärde 454 kkr

Värdeår 1929

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk

Tomtarea 6986 m²

Taxeringsvärde 62 kkr

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Strömsund Hallviken GA:4

Förvaltning: Hallvikens norra samfällighetsförening

Ändamål: Vägar

Förvärvstillstånd

Köparen kommer att behöva ansöka om förvärvstillstånd då fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och ligger i ett glesbygdsområde. Såvida inte köparen sedan 1 år tillbaka är folkbokförd i samma glesbygdsområde. För mer information kontakta Länsstyrelsen i Jämtland.

Kostnader

Fastighetsavgift

3870 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 46419 kr/år
- Inklusive hushållsel (förbrukning 18 937 kWh)
 - Vatten/avlopp 8890 kr/år
 - Sophämtning 1527 kr/år
 - Sotning 642 kr/år
 - Försäkring 5164 kr/år
 - Vägförening 1047 kr/år
- Plogar byvägen och vändplanen.
-

Total driftskostnad: 63689 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?**

Ja, och nej.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, installerat en luftvärmepump och renoverat ytskikt invändigt. Kök: ommålade luckor, ny tapet, kakel samt bröstpanel och golvlister. Ny blandare. Nyspolade ledningar kök/tvättstuga. 2024 Matrum: ommålade ytskikt och golvlister 2022 Hall: nytt klickgolv, ommålade ytskikt 2024 Vardagsrum: ommålade ytskikt samt lister 2022 Litet rum nedervåning: ny tapet samt ommålning vägg och lister 2023 Sovrum övervåning: ommålat ytskikt samt lister 2023 Hall övervåning: målat ytskikt samt garderober 2022 Ny luftvärmepump 2024 Robotgräsklippare 2024 Garage: ny panel på portarna 2024 Husets baksida samt delvis framsida målat 2024 Vindskydd till djur, ladugård dörr samt lekerstuga målad 2024 Kontrollrapport av djurhållning 2024 Lämnstyrelsen utan anmärkning Limmade ytskikt skarvar dusch efter anmärkning vid besiktning Renoveringar i tidigare ägares regi Badrummet renoverat 2012 Taket relativt nytt Spis, tvättmaskin, kyl och frys samt spis nytt Avlopp in till hus 2009 Ny panel framsida och gavel 2019 El delvis utbytt, jordfelsbrytare finns Pelletskamin installerad ca 2017

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

Ja, för byte av blandare, spolning av ledningar och installation av luftvärmepump och robotgräsklippare.

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

Ja, Besiktningen 2022 visade att det finns fuktrelaterade skador i torpargrunden i något avseende, då torpargrunden från den tiden normalt sett inte är fysiskt krypbara kunde inte närmare undersökning utföras. Skador i klickgolv förekommer, ej utbytt pga planerad åtgärd av torpargrunden. Pelletskaminen bör endast eldas under uppsikt, då service inte går att utföras pga märke/modell och rätt storlek på pellets inte längre tillverkas. Funkar dock fint när man är hemma och vaken. Någon plåtdetalj är felmonterad på tak Viss panel behöver bytas och gaveln målas på norrsidan huset Hängränna saknas

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

tre stycken till framsidan, och tre stycken till baksidan.

- **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: HALLVIKEN 3:57
 - Taxeringsvärde: 588 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 842 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HALLVIKEN GA:4
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-72/1624 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning
-

Information om objektet

- Boarea: 140.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: De flesta fönster är utbytta, nya fönster finns till övriga., Treglas, Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Dubbelgarage, Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - 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