



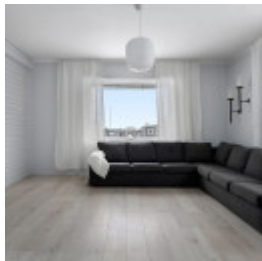
## Åsgatan 55

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Strömsund	<b>Område</b>	Åsen
<b>Gatuadress</b>	Åsgatan 55	<b>Tomtarea</b>	2745 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	895 000 kr

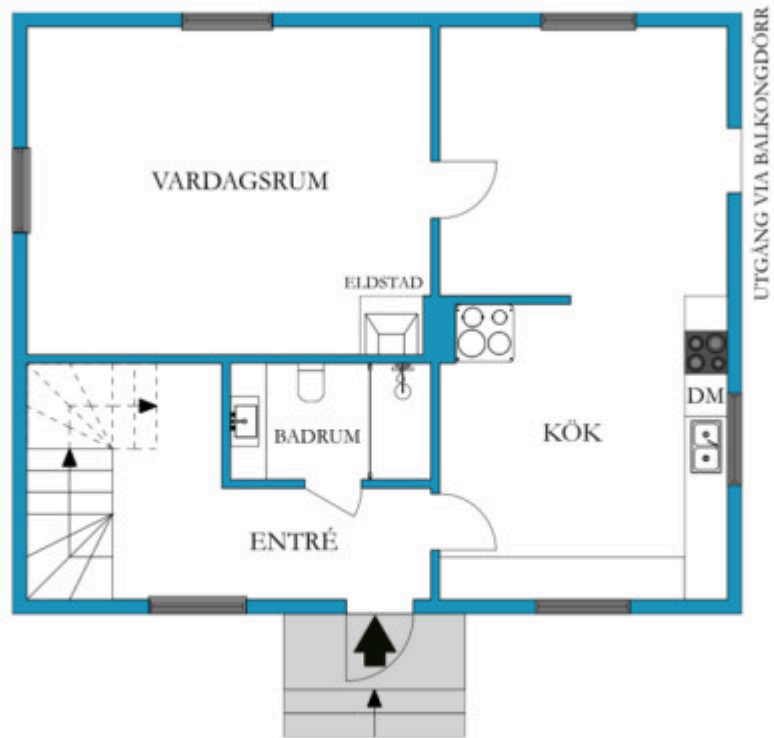
### Uppdaterad 1910-tals villa i drömläge!

Denna fastighet ligger på en lugn återvändsgata med utsikt över Hammerdals sjö. Här bor du med närhet till både natur och vardagens bekvämligheter. Hammerdals centrum ligger bara fem minuters promenad bort och erbjuder affärer, skola, apotek och frisör. Precis intill bostaden finns även en lekpark, perfekt för småbarnsfamiljen. Genom åren har området utvecklats till det gemytliga och familjevänliga bostadsområde det är idag. Huset är från 1910 och har genom åren gått igenom underhållsarbete och renoveringar. Tomten är rymlig och omgärdad av träd och buskar som skapar en privat och lummig känsla. På tomten finns även en vedbod, ett isolerat förråd och en före detta hundgård som idag gjorts om till utförråd, vilket ger goda förvaringsmöjligheter och praktiska användningsområden. Varmt välkommen till en fastighet med potential i ett lugnt och trevligt område!

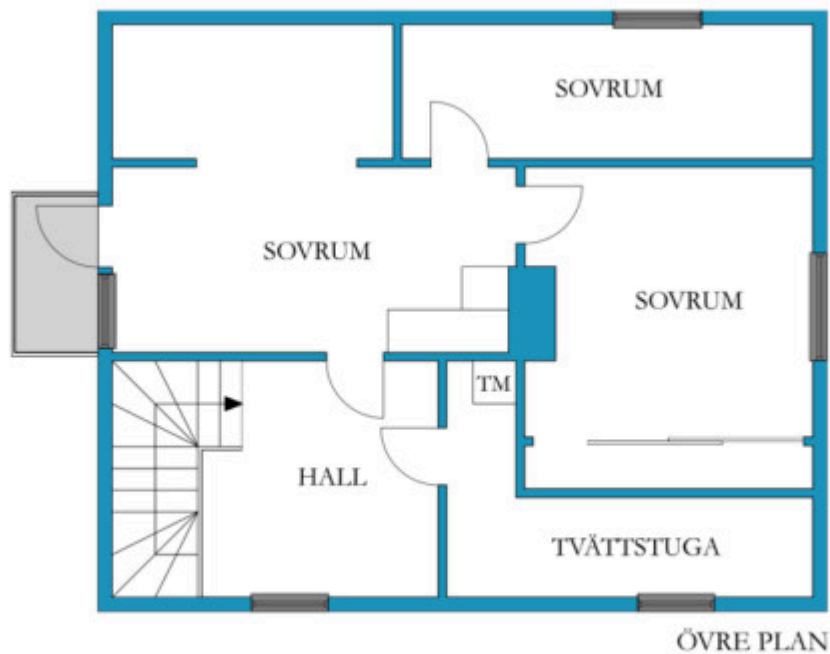
# Välkommen



# Planritning



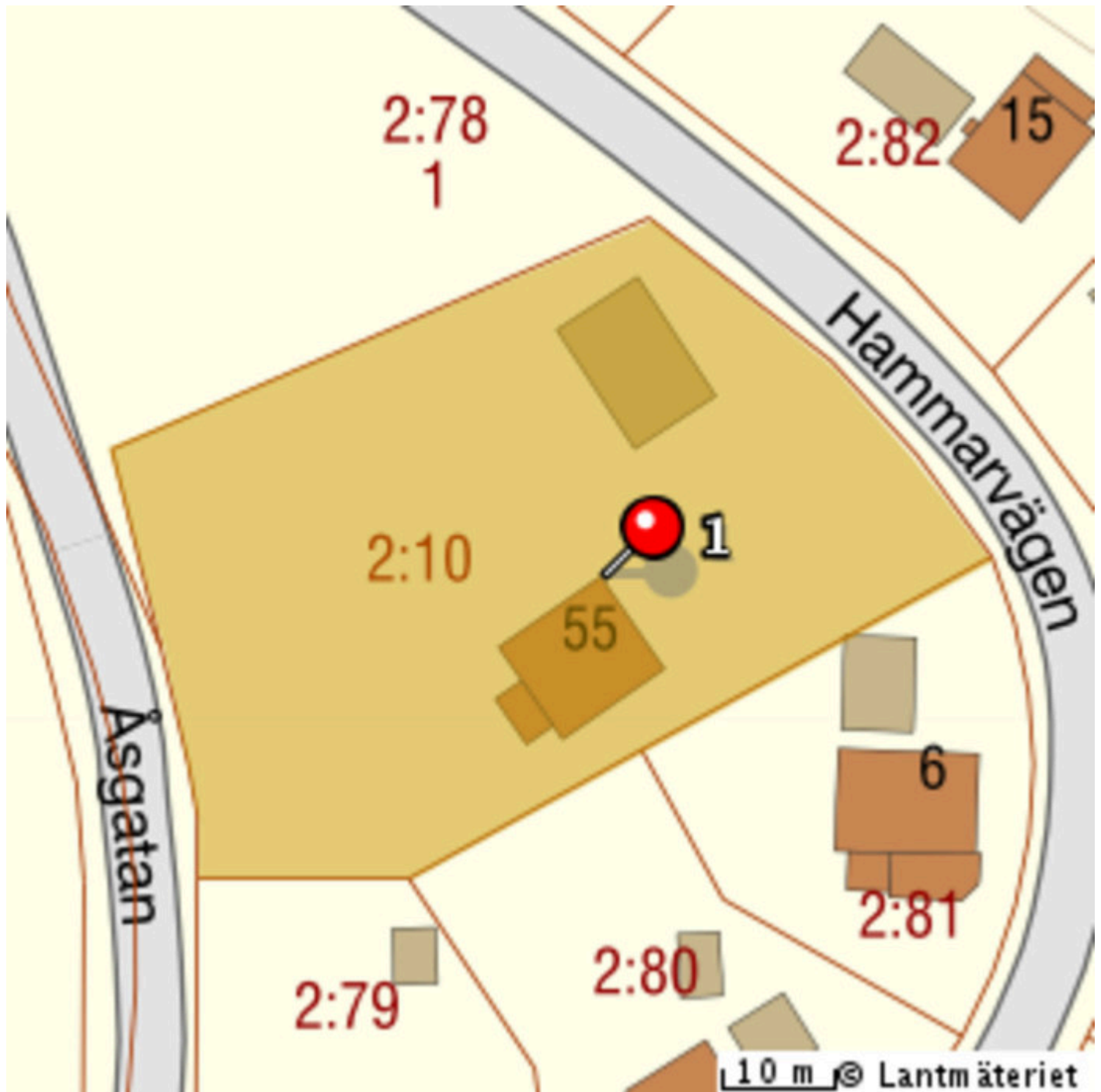
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Fastighetskarta





# Beskrivning

## HALL

Välkomnande hall med grå plastmatta och vitmålade väggar. Under trappan finns en praktisk förvaringslucka. Här har du komfortabel golvvärme, som även sträcker sig till vardagsrum och badrum. Förberett med framdragna slangar för kök och matplats.

## KÖK

Modernt och funktionellt Härjedalskök med gott om förvaring i överskåp och skåpluckor. Utrustat med diskmaskin, ugn, induktionshäll, fläkt, kyl/frys och diskho. Kökets vedspis ger en charmig och rustik känsla. Svart kaklat stänkskydd och laminatgolv som harmonierar med de vita väggarna.

## MATPLATS

Ligger i direkt anslutning till köket med samma laminatgolv och vita väggar. Här finns en luft-luftvärmepump för behagligt inomhusklimat samt en altandörr som leder ut till uteplatsen. Det finns även plats för barstolar för en flexibel matplatslösning.

## VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med golvvärme och klickgolv i ljus träkaraktär. Väggarna är vita med en fondvägg i vitmålat trä, som har inbyggda spotlights för en stilren belysning. Fönster ger gott om naturligt ljusinsläpp. Här finns även en öppen eldstad.

## BADRUM

Smakfullt inrett badrum med svart klinkergolv och vita kaklade väggar. Utrustat med bred handfatskommod, spegelskåp, WC, dusch och handdukstork. Här ligger golvvärme.

## SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för säng och sängbord. Här finns även ett extra utrymme som kan nyttjas som bland annat barnrum eller walk in closet. Utrymmet är beklätt med plastgolv i mörkare träkaraktär, väggarna är ljusa med mönstrad tapet i det extra utrymmet. Här finns också en dörr som leder ut till balkongen.

## SOVRUM 2

Ett mysigt sovrum med gröna väggar och en mjuk heltäckningsmatta. Extra utrymme i form av en mini-hall som ger ytterligare användningsmöjligheter.

## SOVRUM 3

Charmigt sovrum med trägolv och en kombination av träväggar och tapetserade väggar. Längs med ena väggen finns stora spegelgarderober som ger gott om förvaring.

## ALLRUM

Rymligt allrum med massivt trägolv och bruna väggar som är kombinerade med mönstrad tapet.

## TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga utrustad med kombinerad tvättmaskin och torktumlare, tvättlina och arbetsbänkar med förvaringsskåp. Här finns även varmvattenberedaren placerad ovanför tvättmaskinen.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

3158 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 6000 kr/år
- Sophämtning 6000 kr/år
- Sotning 500 kr/år
- Försäkring 3000 kr/år
- Uppvärmning 48000 kr/år
  - Inklusive hushållsel avser 25788

---

**Total driftskostnad: 63500 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Vet ej

- 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, Ny altan 2023 Nya golv och golvvärme nere 2023

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej

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

Nej, Balkongen på övre plan är i dåligt skick och ej använts.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Kodlås

- 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: ÅSEN 2:10
  - Taxeringsvärde: 421 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 722 500 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HAMMERDAL S:21, S:18, S:19, S:20, S:17, ÅSEN S:2, S:1, S:3, S:7
  - Rättigheter: Last: Officialservitut 23-HAJ-1405 VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, Förmån: Officialservitut 23-HAJ-1405 LEDNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 20.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Ladugård, Isolerat förråd, Jordkällare
  - 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)