



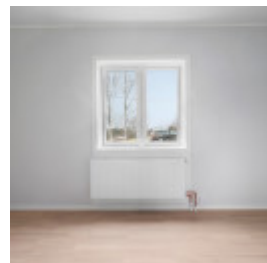
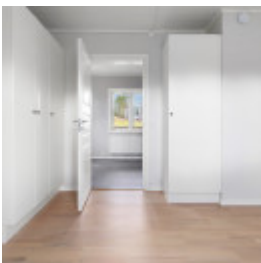
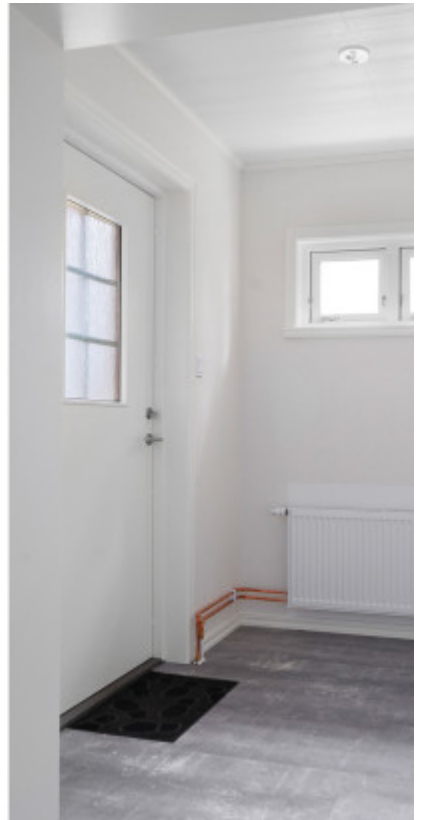
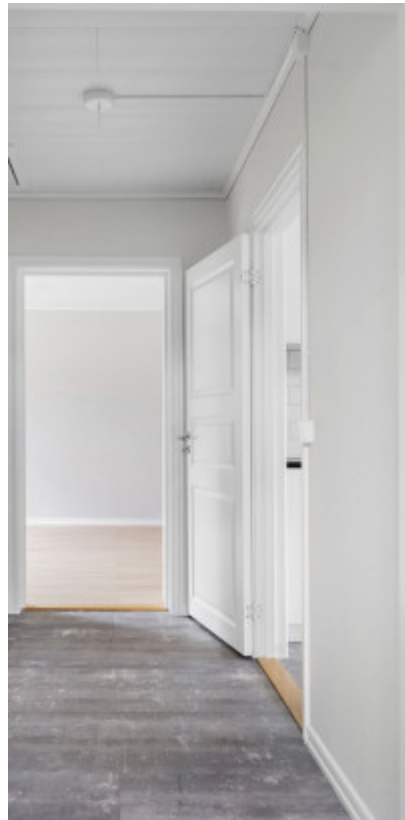
## Benstevägen 2

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Krokom	<b>Område</b>	Föllinge
<b>Gatuadress</b>	Benstevägen 2	<b>Tomtarea</b>	1800 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	600 000 kr

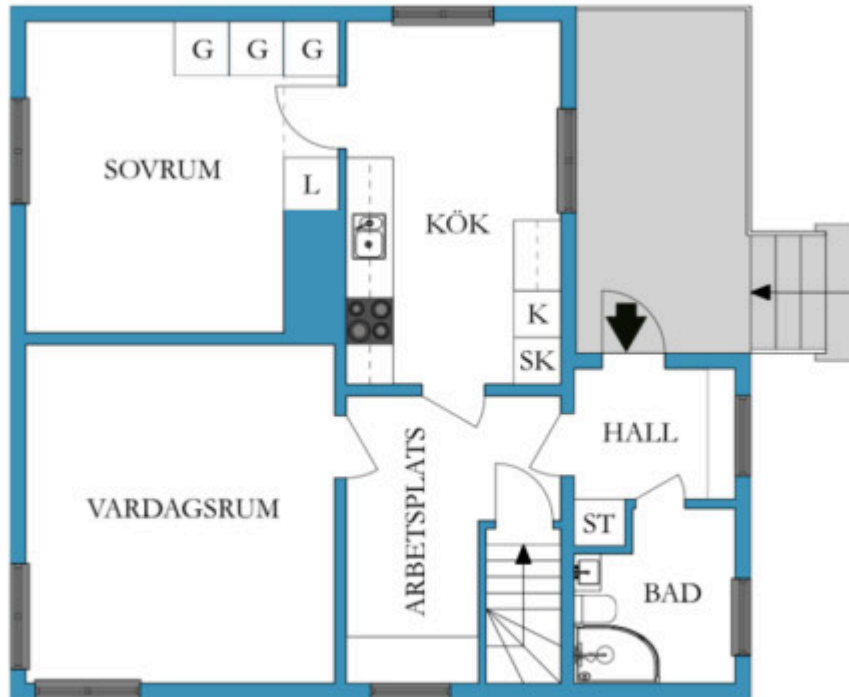
### Perfekt förstahus, renoverat och inflyttningsklart!

Detta charmiga hem erbjuder ljusa och moderna materialval i samtliga rum och passar perfekt för den lilla familjen eller paret. På entréplan finns ett rymligt kök, ett sovrum, ett stilrent badrum samt ett mysigt vardagsrum. I källaren finns en gillestuga med öppen spis (ej i bruk) för socialt umgänge, ett rum med egen grovingång, en tvättstuga utrustat med tvättmaskin och ett pannrum där en även en frysbox står. Fastigheten omges av en lättskött naturtomt med växthus, och ett litet skjul. Trädgården ramas in av björkar och buskar som skapar en lugn och inbjudande atmosfär. Bostaden ligger i hjärtat av Föllinge, ett levande samhälle med skola (F-9), hälsocentral, livsmedelsbutik, bensinstation och flera lokala affärer. Här finns stora möjligheter till ett aktivt friluftsliv med skidåkning, skoterleder, jakt och fiske. Detta är ett smultronställe med lantliga kvaliteter och vacker utsikt över det omgivande landskapet – perfekt för dig som söker ett hem med både bekvämlighet och naturnära charm. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



BOTTENPLAN

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



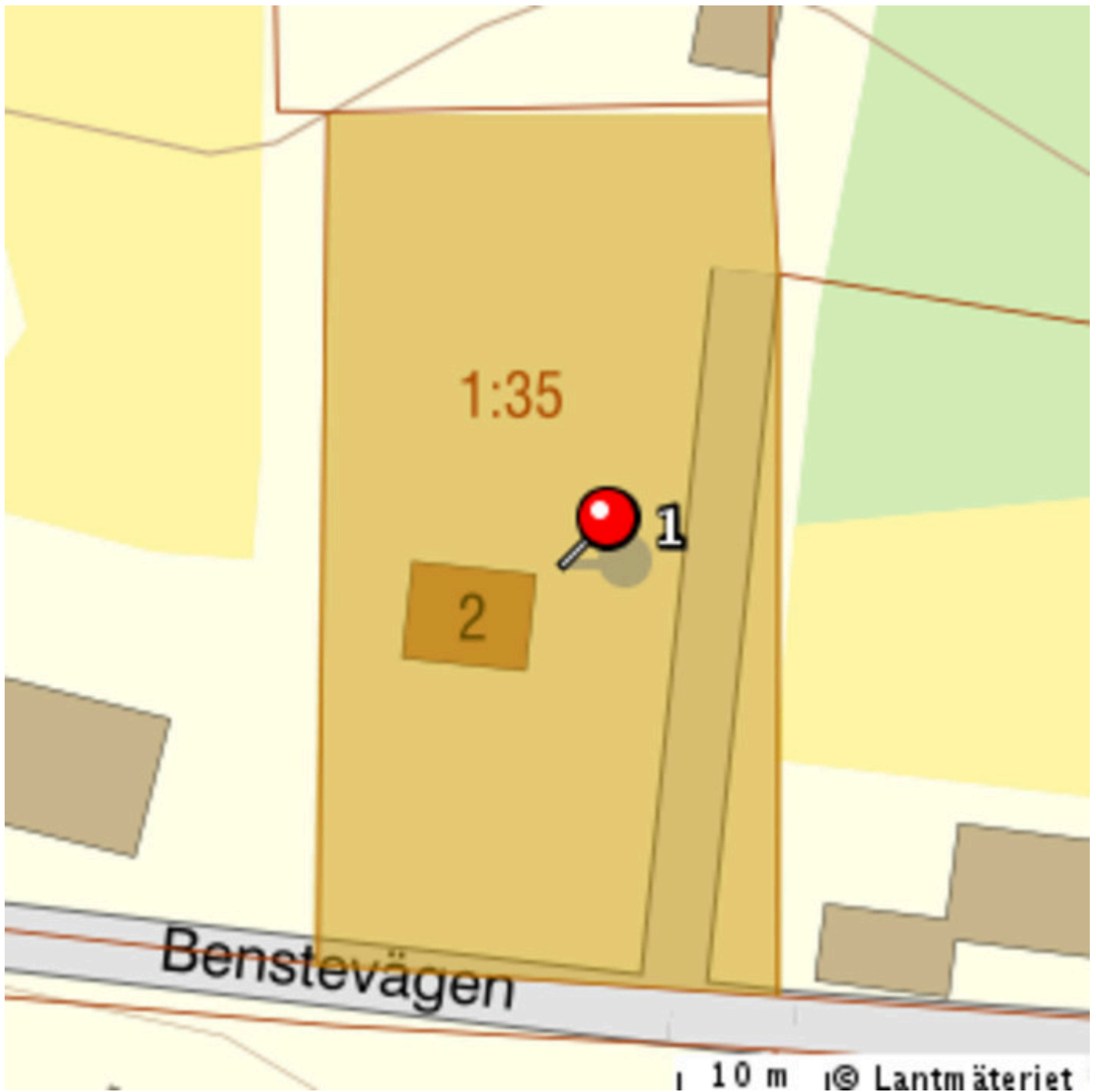
KÄLLARPLAN

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





# Fastighetskarta



# Beskrivning

## -Entréplan-

### Hall

Hallen välkomnar med grått laminatgolv och ljusa väggar. Ett litet dubbelfönster tillsammans med en fönsterinfattad dörr som ger ett fint ljusinsläpp och skapar en trivsam entré.

### Kök

Modernt kök med grått laminatgolv och ljusgrå väggar. Vita skåpssnickerier och en mörk arbetsbänk kompletteras av ett vitt, rektangulärt kakel som stänkskydd. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och en kombinerad kyl och frys, vilket gör det både stilrent och funktionellt.

### Vardagsrum

Ett ljust laminatgolv och ljusa väggar ger vardagsrummet en öppen och inbjudande känsla. Här finns plats för en soffgrupp och TV-möbel, perfekt för avkoppling och samvaro.

### Sovrum 1

Rymligt sovrum med laminatgolv och ljusa väggar. Här ryms en dubbelsäng med tillhörande möblemang samt god förvaring i flera garderober.

### Badrum

Badrummet är klätt med våtrumsmatta och våtrumstapet för praktisk och lättskött design. Det är utrustat med wc, handfat med kommod, väggspegel, förvaringsskåp, dusch med glasdörrar och två mindre vädringsfönster som ger naturligt ljus.

## -Källare-

### Gillestuga

Källarens gillestuga har heltäckningsmatta och ljusa väggar som skapar en varm och ombonad känsla. Här finns gott om utrymme för flexibel möblering samt en öppen spis (ej i bruk) som kan ge extra mysfaktor.

### Tvättstuga/Pannrum

Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, pannrum med panna och frysbox vilket gör det praktiskt för vardagsbestyren. Grovingången underlättar ytterligare i vardagen.

# Gemensamhetsanläggning

GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR / SAMFÄLLIGHETER

FÖLLINGE-BACKEN GA:5

Vägar, Elledning och/eller belysning.

Föllinge vägförening

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1883 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 22000 kr/år  
- *Inklusive hushållsel.*
- Renhållning 1000 kr/år
- Vatten/avlopp 9000 kr/år
- Försäkring 3600 kr/år

---

**Total driftskostnad: 35600 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.?

Vet ej, måste godkännas av sotaren innan den börjar användas då den inte är i bruk.

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

Ja, dränering rekommenderas då den är äldre.

- 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, kommunalt.

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

Ja, 2024 alla ytsikt och badrum. All el omdragen 2024.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, för samtliga.

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

Ja, taket och dräneringen är äldre.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Två

- 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: FÖLLINGE-LÄGDEN 1:35
  - Taxeringsvärde: 251 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 208 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: FÖLLINGE-BACKEN GA:5
- 

## Information om objektet

- Boarea: 62.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 60.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Uppvärmning: Panna med elpatron/ved till vattenburet systemt
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Växthus
  - 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)