



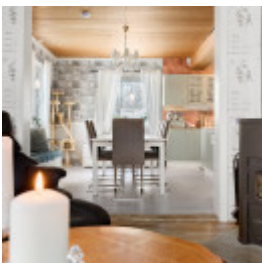
Munkflohögen 156

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Östersund	Område	Munkflohögen
Gatuadress	Munkflohögen 156	Tomtarea	1620 m ²
Boarea	120 m ²	Utgångspris	599 000 kr

Familjevilla i Munkflohögen!

Här finns nu möjligheten att förvärva denna välplanerade 1,5 plans-villa i trevliga Munkflohögen. Huset erbjuder ett stort kök med öppen planlösning mot vardagsrummet. Här är det roligt att laga mat! I vardagsrummet finns kaminen som en värmande mysfaktor. Tre sovrum i bra storlekar som samtliga rymmer dubbelsäng. Det finns även ett helkaklat badrum och en gästtoalett. Utomhus finns en altan i soligt söderläge på husets baksida. Tillgång till skoterled från huset. Munkflohögen är en levande by och här finns bland annat skidbacke, lekplats och bygdegård. I närheten finns även fina skoterleder. Naturen bjuder på bärplockning och fina vandringsleder. I Härkan är det bra fiskevatten och vid Raftsjön finns även badplats. Välkommen på visning!

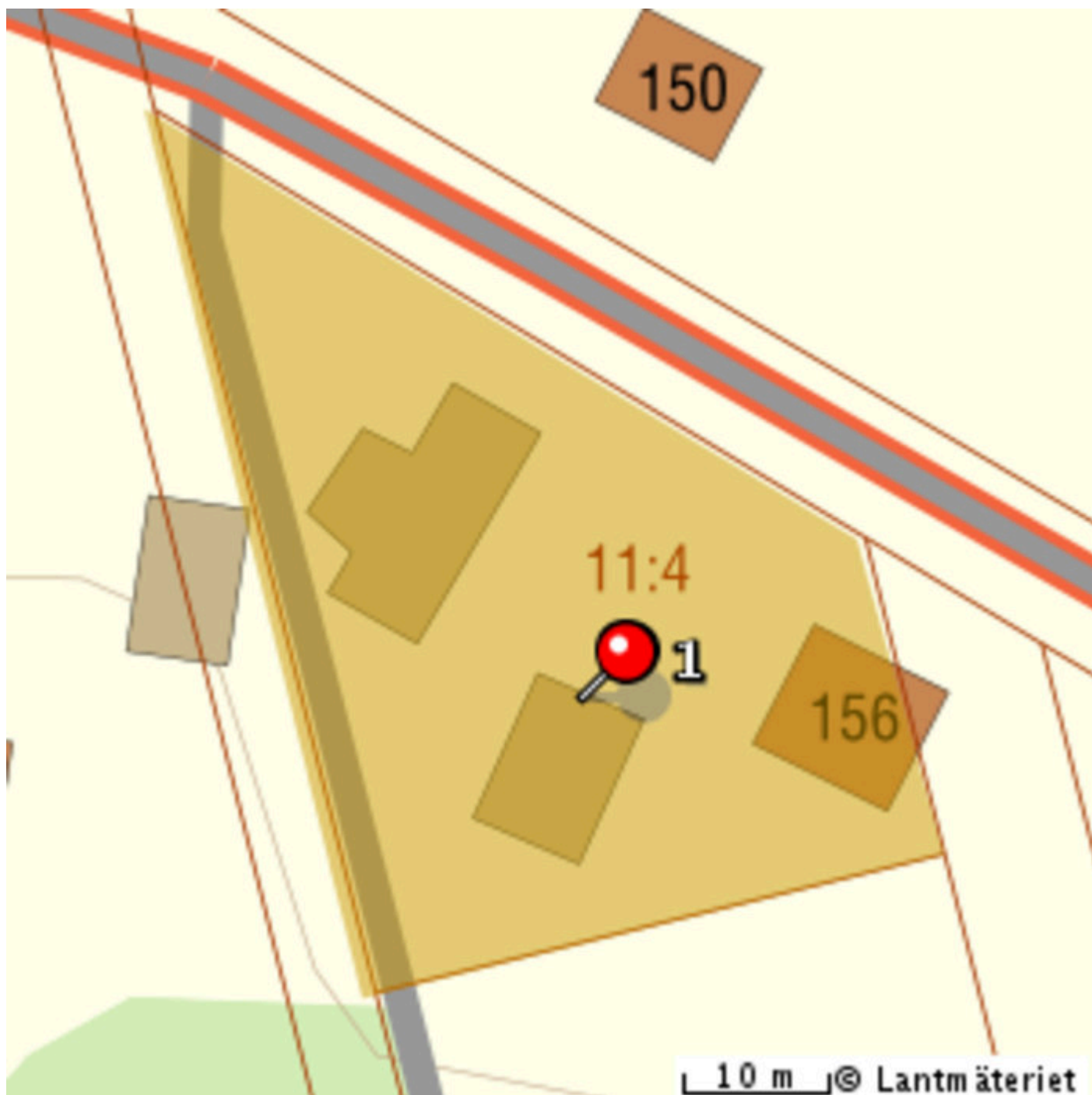
Välkommen



Säljarens egna bilder



Tomtkarta



Rumsbeskrivning

ENTRÉ

Här är det rymligt och högt till tak. Avhängning av ytterkläder i garderober med spegeldörrar. Härifrån nås både ovanvåningen och källaren.

Laminatgolv och målade väggar.

KÖK

Köket är utrustat med induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn, diskmaskin, kyl och frys i fullhöjd samt vedspis. Bra förvaring i flera skåp. Här finns plats för matbord för flera sittande gäster samt annat möblemang efter tycke och smak.

Laminatgolv och bröstpanel med tapet ovan på väggarna. Här finns utgång till altan.

VARDAGSRUMMET

Här ryms både soffgrupp, tv-möbel samt annat möblemang efter tycke och smak. Här finns även den värmande kaminen. Laminatgolv och tapetserade väggar.

GÄST-WC

Utrustad med toalett, handfat med kommod. Här är golvvärme. Klinkergolv och pärlspont på vägg.

ÖVRE HALL

Här finns plats för byrå och annat mindre möblemang. Inbyggt mindre förråd.

Laminatgolv samt pärlspont och tapetserade väggar.

SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng. Snedtak. Laminatgolv samt tapet och pärlspont på vägg.

SOVRUM 2

Plats för dubbelsäng. Trägolv och målade väggar.

BADRUM

Utrustad med toalett, handfat med kommod, spegelskåp, linesskåp samt tvättmaskin och torktumlare i pelare. Klinkergolv med golvvärme (el) och kaklade väggar.

SOVRUM 3

Plats för dubbelsäng. Garderob. Ingång till kattvind. Trägolv och målade väggar.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Östersund Munkflohögen GA:3

Förvaltning: Östra munkflohögens samfällighetsförening

Ändamål: Vattentäkt, vattenledningar

Beteckning: Östersund Munkflohögen GA:4

Förvaltning: Östra munkflohögens samfällighetsförening

Ändamål: Avloppsledningar med nedstigningsbrunnar, slamavskiljare med avloppspump och nödutlopp, tryckledning till markbädd, markbädd med fördelningsbrunn, inloppsbrunnar, utloppsbrunn, observationsrör samt utloppsledning till recipient

Övrig information

Besiktningssprotokoll för byggnaden finns. Erhålles på förfrågan.

Övrig information

Enligt tomtkartan ligger en av byggnaderna på/över tomtgräns. För mer information - kontakta säljaren.

Kostnader

Fastighetsavgift

2835 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 48621 kr/år
- inkl hushållsel (avser 18505 kWh/år)
- Vatten/avlopp 3000 kr/år
- Sophämtning 3600 kr/år
- Sotning 1000 kr/år
- Försäkring 5000 kr/år

Total driftskostnad: 61221 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.?**

Ja, vedspisens rökkanal bör ses över.

- **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?**

Ja, stammarna till avloppet ut bör ses över. El-ledning kommer att grävas in runt vår/sommar 2024.

- **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, 2011 Tak 2016 Hall 2020 Altan 2020 Installation av bergvärmen 2021 Byte av fönster 2022 Staket byggdes 2022 Uppfräschning av kök/matsal 2023 Gårdsplan ordnades 2023 Sovrum på ovanvåning 2024 Gäst-WC

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

Byte av fönster samt installation av bergvärme gjort av fackman.

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

Ja, se besiktningsprotokoll.

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

3 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: MUNKFLOHÖGEN 11:4
 - Taxeringsvärde: 378 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 528 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: MUNKFLOHÖGEN GA:3, GA:4
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut D202300397942:1 se beskrivning
 - Servitut: Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 120.00 m²
 - Biarea: 20.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Altan
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Grundmur: Betongsten
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Kamin och vedspis, El-patron, Bergvärme, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Hundgård, Lada
 - Ventilation: Mekanisk frånluft, 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