



Länsmansgatan 18

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Strömsund	Område	Strömsund
Gatuadress	Länsmansgatan 18	Tomtarea	1127 m2
Boarea	134 m2	Utgångspris	1 050 000 kr

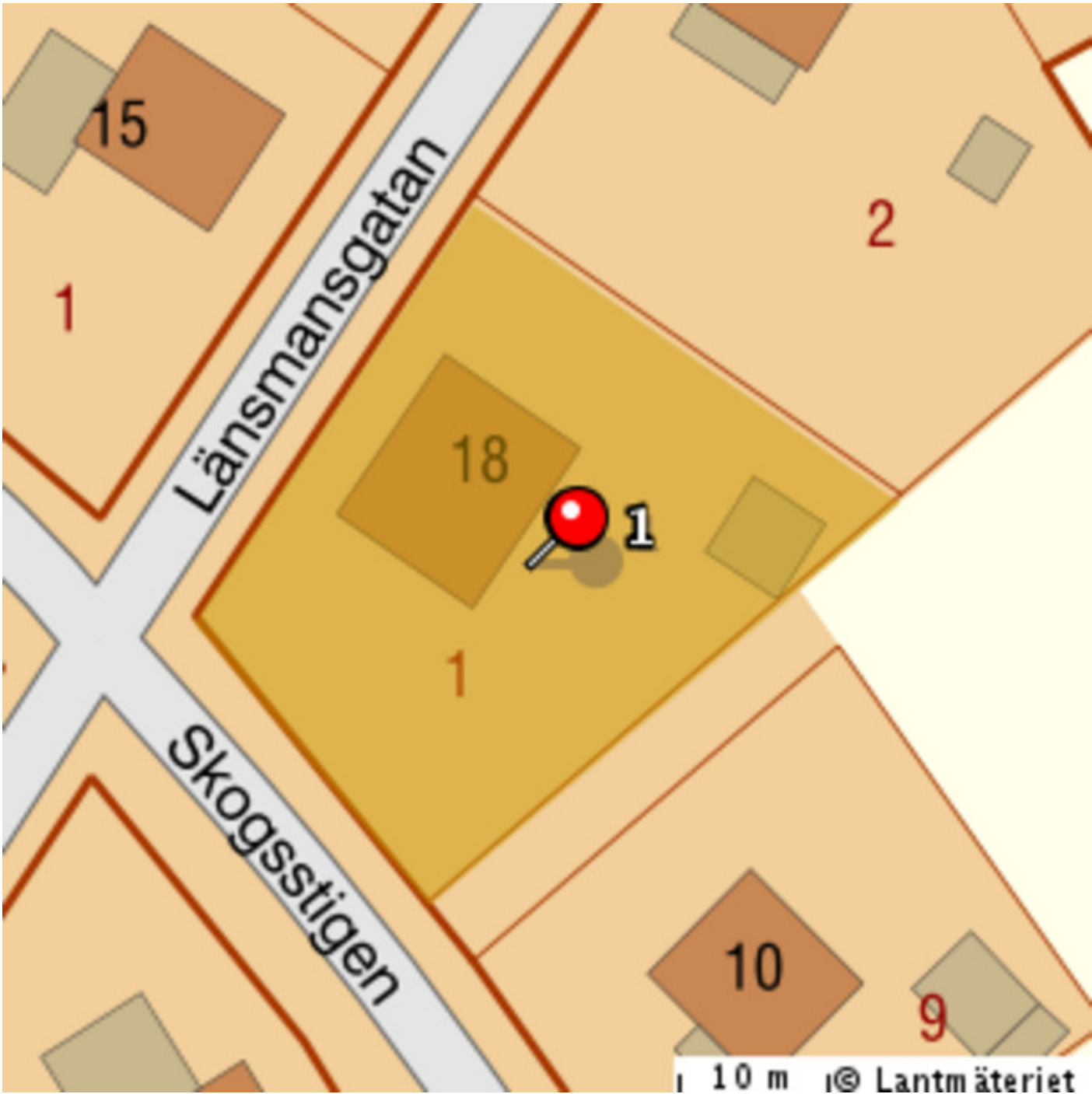
Charmig villa med snickarglädje och fantastisk veranda i centrala Strömsund!

Välkommen till denna vackra villa från 1954, belägen i ett omtyckt villaområde i hjärtat av Strömsund. Redan vid infarten möts du av en pampig uppfart med två imponerande pelare som leder fram till det lingröna huset. Med sin generösa veranda, vackra balkong och gedigna snickarglädje utstrålar fastigheten både charm och karaktär. Huset erbjuder 1 ½ plan med källare och har varsamt skötts om och underhållits för att förena modern komfort med tidstypiska detaljer. Här finns ett rymligt och ljus kök med gott om plats för både vardagsmiddagar och sociala tillställningar. Vardagsrummet bjuder in till avkoppling med en mysig kamin och har dessutom utgång till en stor, takförsedd veranda – perfekt för att njuta av utsikten över den välskötta trädgården. Denna villa passar även den större familjen, med generösa rum, gott om sociala ytor och en trivsamt tomt. Läget är svårslaget – i Strömsund bor du nära naturen, samtidigt som all nödvändig service finns inom bekvämt avstånd. Hälsocentral, centrum, skolor och butiker ligger bara några hundra meter bort, vilket gör vardagen både enkel och smidig. Välkommen att uppleva denna charmiga villa – ett hem att trivas i!

Välkommen



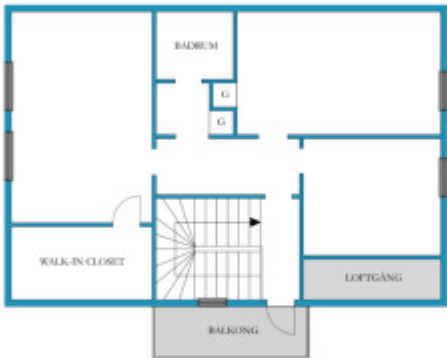
Fastighetskarta



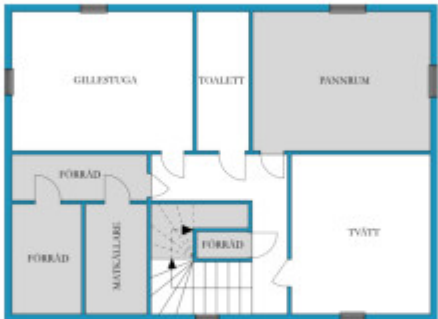
Planritning



FÖRSTAVÅNINGEN KAN FÖRÖKAS MED SKALA OCH SVETT KAN SVETTA FRÅN FÖRÖKADEN



FÖRSTAVÅNINGEN KAN FÖRÖKAS MED SKALA OCH SVETT KAN SVETTA FRÅN FÖRÖKADEN



KÄLLARVÅNING

FÖRSTAVÅNINGEN KAN FÖRÖKAS MED SKALA OCH SVETT KAN SVETTA FRÅN FÖRÖKADEN



Beskrivning

- ENTRÉPLAN -

HALL

Ljus och välkomnande hall med sammanhängande vinylickgolv för hela undervåningen. Vitmålade väggar ger en fräsch känsla. Här finns gott om förvaring med inbyggda garderober och städskrubb.

KÖK

Stort och funktionellt kök med mycket arbetsyta och förvaring. Köket är utrustat med ugn, mikro, induktionshäll, köksfläkt, diskmaskin, nyinstallerad kyl och frys, samt laminatbänkskiva. Stänkskydd är klätt i svart kakel. Här erbjuds mycket yta för en praktisk och välplanerad matlagingsmiljö.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med en trivsam öppen planlösning mot köket. Här finns en kamin som både ger extra värme och skapar en mysig atmosfär. Gott om plats för soffgrupp och matmöblemang.

SOVRUM 1

Stort och flexibelt rum som kan användas som sovrum, hobbyrum eller ett extra vardagsrum. Golvet är av laminat som liknar övriga rum på entréplan.

KONTOR

Perfekt utrymme för hemmakontor eller hobbyrum. Rummet är rymligt och har tre inbyggda garderober för bra förvaring. Kan även användas som ett ytterligare sovrum.

BADRUM

Utrustat med dusch, handfatskommod, WC och spegelskåp. Våtrumsmatta på både golv och väggar. Badrummet är av äldre standard men funkar idag utan problem.

- ÖVRE PLAN -

ALLRUM

Ljust allrum med mörkare laminatgolv som är genomgående för hela övervåningen. Härifrån finns utgång till balkongen, vilket ger ett härligt ljusinsläpp och en fin plats att koppla av på.

MASTER BEDROOM

Rymligt sovrum med beige tapeter och gott om plats för dubbelsäng och extra möbler. Tillhörande klädkammare med hyllsystem och generösa förvaringsmöjligheter nyttjas som en walk in closet.

SOVRUM 2

Mysigt sovrum med plats för säng och övrigt möblemang. Här finns ett inbyggt linneskåp samt en lucka som leder in till kattvinden för extra förvaring.

SOVRUM 3

Mindre sovrum med blå tapeter, perfekt som barnrum eller gästrum.

BADRUM 2

Komplett badrum med dusch, handfat och WC.

- KÄLLARE -

TVÄTTSTUGA

Här finns både tvättmaskin och torktumlare. Huset värms idag upp med fjärrvärme men har även möjlighet att använda vedpanna med ackumulatortankarna som alternativ uppvärmning.

GILLESTUGA

Trevligt rum med trägolv och träväggar, som tidigare använts som gästrum. Kan även fungera som ett extra sällskapsrum eller hobbyrum.

WC

Mindre toalett med klinkergolv och putsade väggar. Utrustad med WC och handfat.

PANNRUM

Här finns vedpannan samt extra förrådsutrymme för förvaring.

Kostnader

Fastighetsavgift

5160 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring 5000 kr/år
- Uppvärmning 25000 kr/år
 - Avser 3636 kWh
- Vatten/avlopp 10400 kr/år
 - Inklusive sophämtning
- Sotning 600 kr/år

Total driftskostnad: 41000 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?

Nej

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

Ja, Kamin insatt 2018. Ny ytskikt.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Ja, Tak och duschrum har renoveringsbehov på grund av åldersskäl.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

6

- 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: RENEN 1
 - Taxeringsvärde: 688 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 930 750 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 134.00 m²
 - Biarea: 85.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare, Flerfamiljshus
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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 objektsbeskrivningen 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 objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se