



Lund 519

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Östersund	Område	Lund
Gatuadress	Lund 519	Tomtarea	1793 m2
Boarea	51 m2	Utgångspris	1 595 000 kr

Mysigt hus nära Storsjön

Vinterbonat hus med eldstad och uteplats i naturskönt område på en stor tomt. Denna bostad erbjuder en fantastisk utsikt över Brunfloviken, en del av Storsjön, från den soliga altanen. Här kan du njuta av lugnet och den vackra naturen, samtidigt som du har nära till både Brunflo och Östersund. På den generösa tomten finns gott om plats för parkering av flera bilar samt ett praktiskt förråd på ca 16 kvm för säsongartiklar. Huset är uppfört på en isolerad platta med vattenburen golvvärme och är förberett för vidare tilltänkt uppbyggnad med V/A-uppstick från mark nedan byggnaden samt utdragna ledningar för sammanbindande av golvvärmesystemet. Invändigt finner du ett välutrustat kök, ett badrum med dusch och ett allrum med en mysig kamin, samt ett sovrum. Denna villa är perfekt för dig som söker ett bekvämt och naturnära boende med möjlighet till fritidsaktiviteter i närheten, såsom simhall, elljusspår, gym, golfbana och ishall i Brunflo. Bra kommunikationer till Östersund gör detta till ett idealiskt hem för både permanent- och fritidsboende och huset har låga uppvärmningskostnader. Välkommen med ditt intresse för att boka en tid för visning!

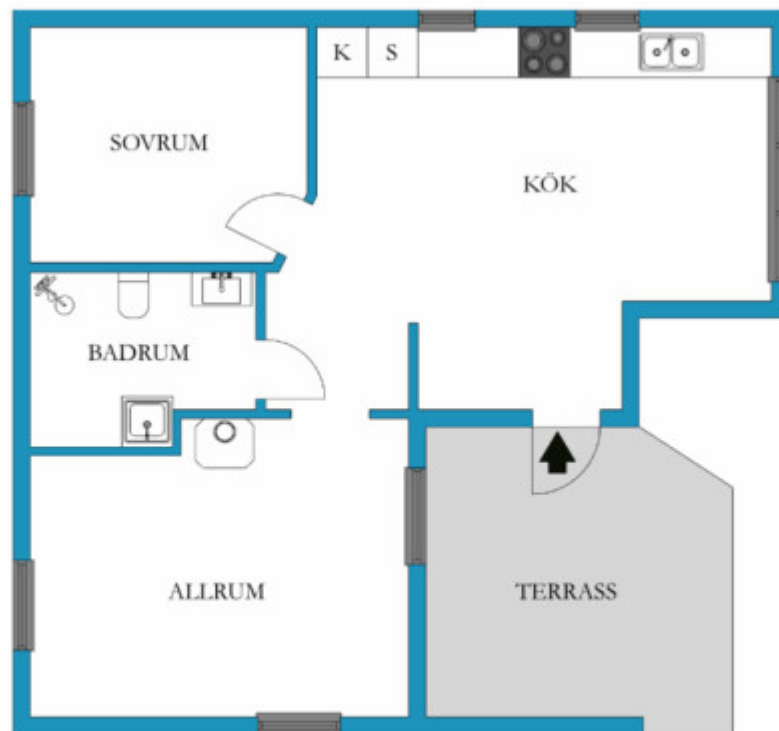
Välkommen!



Säljarens egna bilder

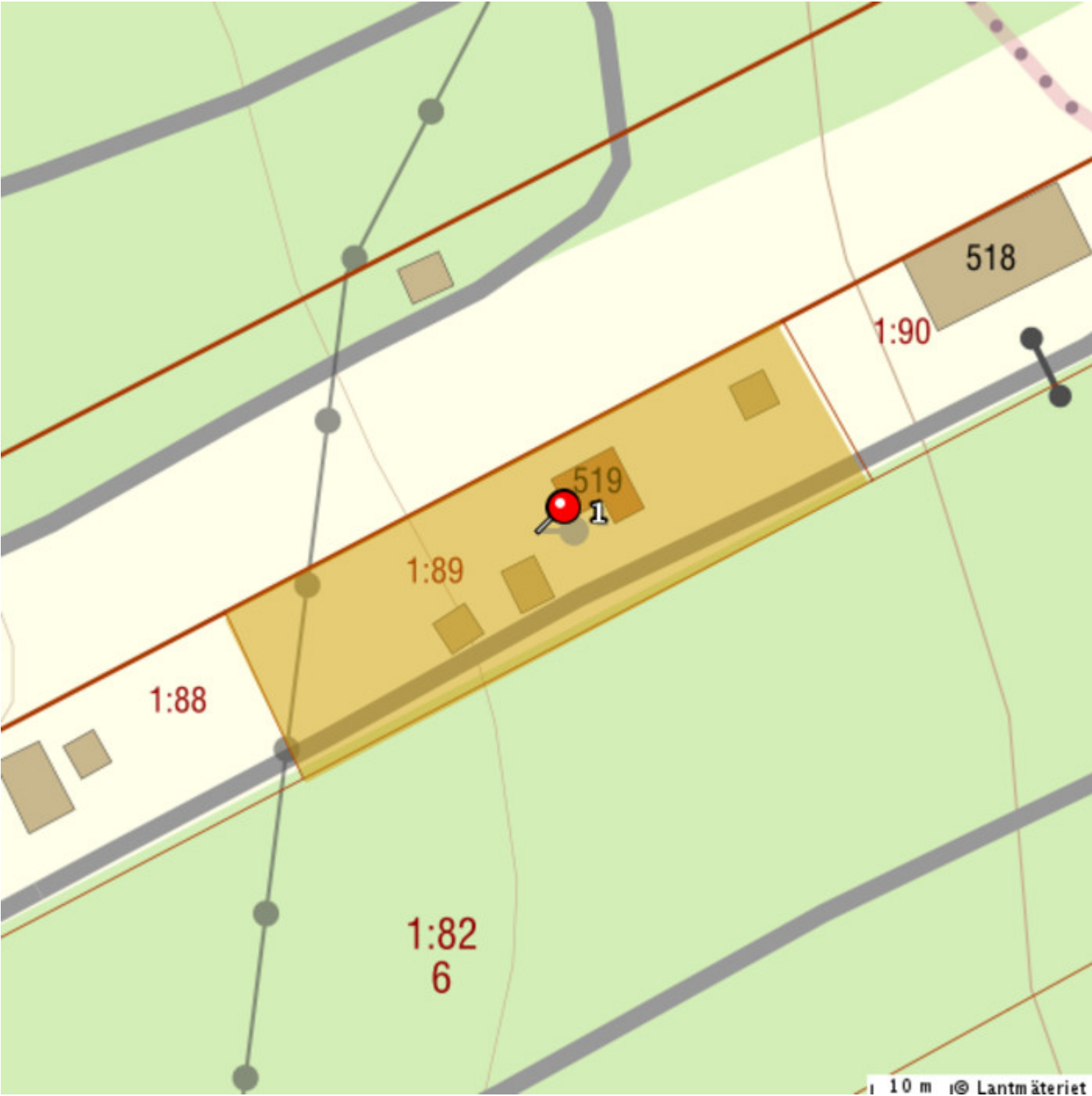


Planritning



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

Tomtkarta



Beskrivning

Kök

Utrustat med diskmaskin, induktionshäll med varmluftsugn, fläkt samt kombinerad kyl/frys. Modernt IKEA-kök från 2016 med smart förvaring. Köksfläkten är samtidigt en del av husets mekaniska ventilation som säkerställer en god inomhusmiljö. Delvis tapetserade väggar och klinkergolv.

Allrum

Rum med plats för soffgrupp framför den värmande kaminen. Luftvärmepumpen är installerad i detta rum och har även AC-funktion för varma dagar. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Sovrum

Rum med plats för enkel säng och förvaringsmöbel alternativt en dubbelsäng. Tapetserade väggar med en tapetserad fondvägg och laminatgolv.

Badrum

Utrustat med WC, handfat, spegelskåp, dusch samt toppmatad tvättmaskin. Här finns även varmvattenberedaren. Våtrumsmatta på väggar och golv.

Övriga byggnader

Gäststuga

Uppskattad yta ca 18 kvm.

Två förråd

Ett på ca 16 kvm respektive ett på ca 7-8 kvm. Goda förvaringsmöjligheter för säsongartiklar.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Östersund Lund GA:5

Ändamål: Vatten och avlopp

Beteckning: Östersund Lund GA:4

Ändamål: Väg

Beteckning: Östersund Lund GA:3

Förvaltning: Lundgatans samfällighetsförening

Ändamål: Vägar

Övrig information

Fastigheten har taxerad boarea om 40 kvm och biarea 45 kvm. Uppgifterna kring boarea och biarea i annonsen är enligt säljarens information. En köpare bör göra en egen uppmätning.

Kostnader

Fastighetsavgift

8070 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 6000 kr/år
- *inkl el (avser 6000 kWh/år)*
- Vatten/avlopp 1000 kr/år
- Sophämtning 1240 kr/år
- Försäkring 2500 kr/år
- Övrig kostnad 850 kr/år
- *avser plogning*
- Samfällighet 1582 kr/år

Total driftskostnad: 13172 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Nej, den röda gäststugan vid uppfarten saknar bygglov. Den är 3 kvm för stor (ca 18 kvm) för att klassas som friggebod.

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Ja, kaminen är inte besiktad i nuvarande ägares regi.

- **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, gemensam brunn finns på grannfastigheten.

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

Ja, huset är flyttat till platsen det står på idag. Tillbyggt 2016. Köket renoverades 2016 med smart förvaringssystem.

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

Är hantverkare själv.

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

Nej, men de två containrarna kommer flyttas av säljaren då de inte ingår i försäljningen.

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

2

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Ja, en nyckel försvann för några år sedan.

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej, inte vad jag känner till.

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: LUND 1:89
 - Taxeringsvärde: 1 550 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: LUND GA:5, GA:4, GA:3
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 2380K-2014/56 JORDVÄRME
-

Information om objektet

- Boarea: 51.00 m²
 - Biarea: 45.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Golvvärme (el), Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Gäststuga, Förråd
 - Övrigt: Vinterboende
 - 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