



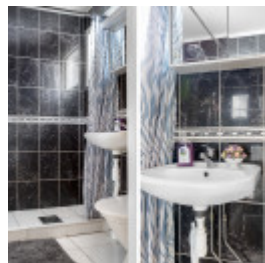
Vinkelgatan 9

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Bräcke	Område	Bräcke
Gatuadress	Vinkelgatan 9	Tomtarea	461 m2
Boarea	90 m2	Utgångspris	395 000 kr

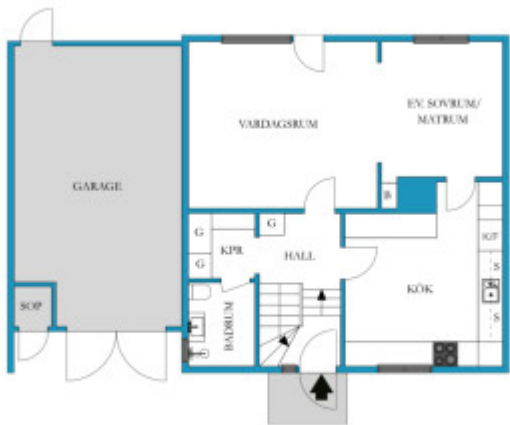
Välplanerat kedjehus med centralt läge i Bräcke!

Välkommen till detta hemtrevliga och funktionella kedjehus med ett bekvämt och centralt läge i Bräcke. Bostaden är välplanerad med sociala ytor på entréplanet, där du finner ett rymligt kök med anslutande matrum och ett vardagsrum med utgång till trädgården. På entréplan finns även badrum. På övre plan finns två rymliga sovrum och en toalett. Källaren erbjuder gott om förvaringsmöjligheter, en gillestuga, tvättstuga och pannrum. Trädgården har en trevlig gräsmatta som ger plats för både avkoppling och lek. Fiber finns installerat. Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till det mesta. På kort avstånd finns både förskola och skola, vilket gör bostaden idealisk för barnfamiljer. Tågstationen ligger inom bekvämt räckhåll och ger smidiga pendlingsmöjligheter. I närområdet finns även mataffär, service och natursköna omgivningar med fina möjligheter till friluftsliv året om. Välkommen på visning!

Välkommen



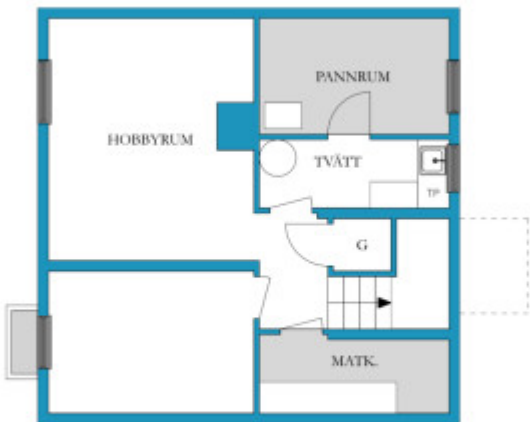
Planritning



100% BYGGKOSTEN KAN FÖRÖKAS MED 10% ÖVERSKOTT KAN BYGGKOSTEN FÖRÖKAS MED 10% ÖVERSKOTT



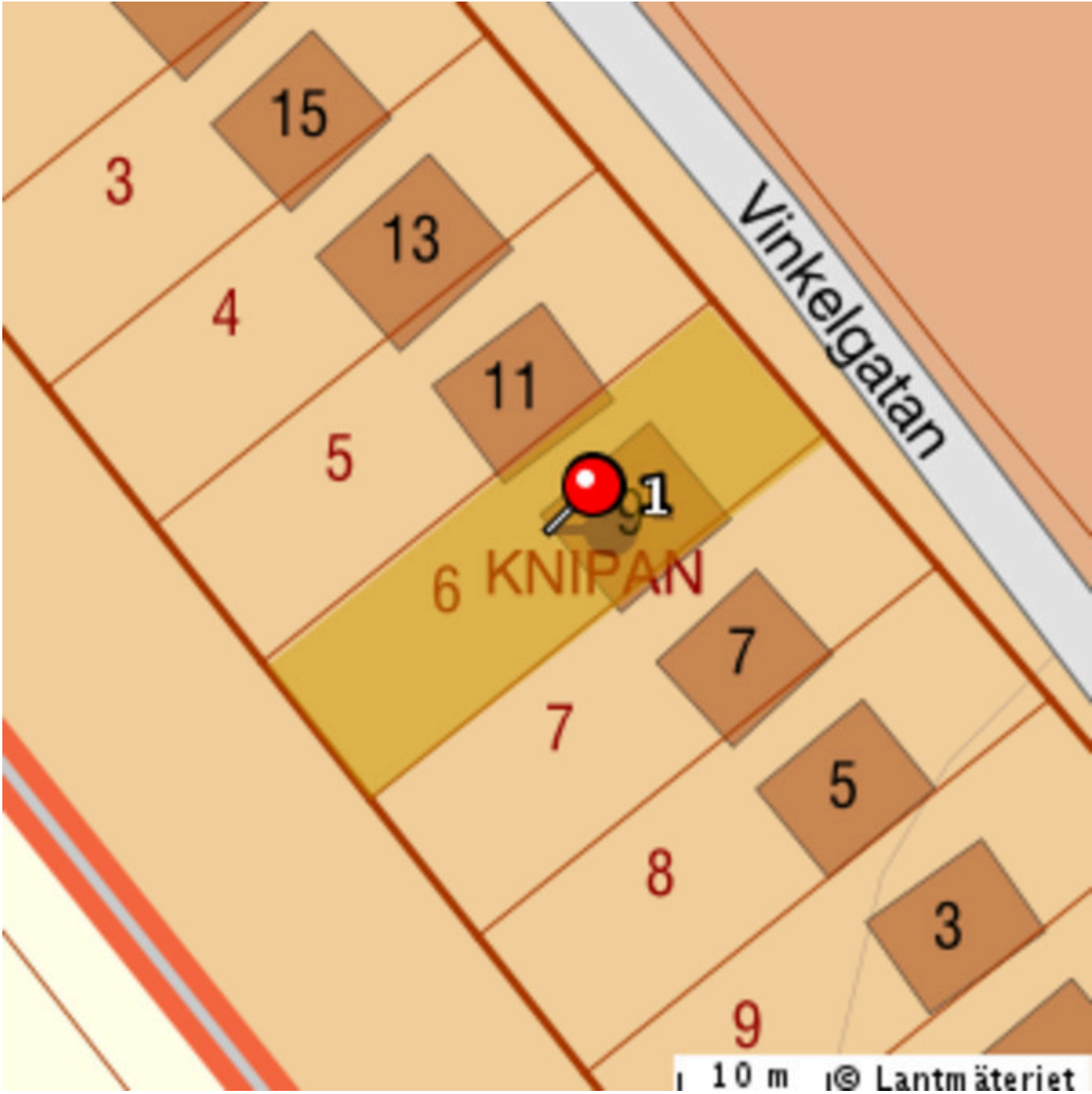
100% BYGGKOSTEN KAN FÖRÖKAS MED 10% ÖVERSKOTT KAN BYGGKOSTEN FÖRÖKAS MED 10% ÖVERSKOTT



100% BYGGKOSTEN KAN FÖRÖKAS MED 10% ÖVERSKOTT KAN BYGGKOSTEN FÖRÖKAS MED 10% ÖVERSKOTT



Fastighetskarta



Beskrivning

Entréplan

Hall

En halv trappa upp välkomnas du av en ljus och rymlig hall med gott om förvaring i två garderober med spegeldörrar. Här finns även trappan som leder både till källaren och övre plan.

Kök

Ett rymligt och funktionellt kök med generös bänkyta och gott om förvaringsmöjligheter. Köket är utrustat med kombinerad ugn och spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Ljust målade väggar och slitstark plastmatta på golvet.

Matrum

Ett luftigt och inbjudande matrum med plats för ett större matbord. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social och rymlig känsla. Vita väggar och plastmatta på golvet.

Vardagsrum

Ett stort och ljust vardagsrum med plats för soffgrupp och övriga möbler. Här finns en altandörr som leder ut till altanen och den grönskande trädgården, vilket förlänger rummet och ger härligt ljusinsläpp. Golvet är klätt i slitstarkt laminat och väggarna är målade i vitt.

Badrum

Helkaklat badrum med vita klinkerplattor och marmorerade svartkaklade väggar. Utrustat med WC, handfat med spegelskåp, dusch samt ett praktiskt vädringsfönster.

Övre plan

Hall

Här finns ingång till de två sovrummen samt toaletten. En inbyggd garderob erbjuder extra förvaring.

Sovrum 1

Rymligt och rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng, söffbord och en läshörna. Ljust golv och tapetserade väggar ger en varm och harmonisk känsla. Här finns även en liten klädkammare.

Sovrum 2

Mysigt sovrum med ljusa golv, väggpanel och tapetserade väggar. Här finns plats för både säng och skrivbord, samt en praktisk inbyggd garderob.

Toalett

Stilren gästtoalett med mönstrat golv och ljusa väggar. Utrustad med WC, handfat med kommod och spegelskåp.

Källarplan

Källarplanet erbjuder generösa ytor med ett rymligt hobbyrum, pannrum och matkällare. Här finns även en praktisk tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och en funktionell tvättho.

Övriga byggnader

Garage med betongplatta och förråd.

Kostnader

Fastighetsavgift

2610 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 12000 kr/år
 - Sophämtning 1056 kr/år
 - Försäkring 4000 kr/år
 - Uppvärmning 22000 kr/år
- Inklusive hushållsel.

Total driftskostnad: 39056 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.

Vet ej

- 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?

Vet ej

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

Ja, 2021: 2 st nya luft/ luftvärmepumpar. 2021/2022: Ny spis, ny diskmaskin och ny tvättmaskin. 2021: Spolat rent avloppet. 2022: Nya fönster 3-glasfönster. 2022: Ny wc- stol i badrummet. 2022: Yale-doorman lås. 2024: Bygget uteterass

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Yale-doorman lås

- 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: KNIPAN 6
 - Taxeringsvärde: 348 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 297 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 90.00 m²
 - Biarea: 54.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Vedpanna, Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - 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 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