



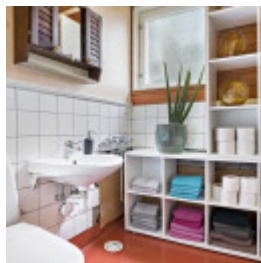
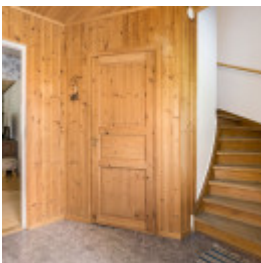
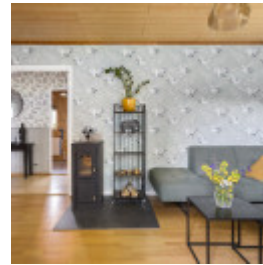
## Gubbhögen 625

|                   |                    |                    |                     |
|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Län</b>        | Jämtland           | <b>Typ</b>         | Villa               |
| <b>Kommun</b>     | Strömsund          | <b>Område</b>      | Gubbhögen           |
| <b>Gatuadress</b> | Gubbhögen 625      | <b>Tomtarea</b>    | 2065 m <sup>2</sup> |
| <b>Boarea</b>     | 129 m <sup>2</sup> | <b>Utgångspris</b> | 625 000 kr          |

### Charmig villa med stort växthus i naturskönt läge!

Charmig villa i natursköna Gubbhögen. Denna tvåvåningsvilla är perfekt för familjen eller som generationsboende. På entréplan finner du ett rymligt kök, ett inbjudande vardagsrum samt två sovrum och ett badrum. Övre plan rymmer ytterligare ett sovrum, ett allrum och ett extra kök, vilket ger flexibilitet för olika boendebehov. Källaren erbjuder praktiska utrymmen som matkällare, tvättstuga, pannrum och en avkopplande bastu. Den härliga trädgården med gräsmatta och blomster skapar en idyllisk miljö för både lek och avkoppling. Gubbhögen är ett trevligt område med närhet till natur och fina promenadstråk, vilket gör det enkelt att njuta av friluftsliv året runt. I Strömsund, som ligger en bilresa bort, erbjuder förskola, skola, mataffär, butiker och restauranger. Dessutom finns en skoterled i anslutning till området, vilket gör detta till ett perfekt hem för den friluftsintresserade. Välkommen på visning!

# Välkommen



## Säljarens egna bilder



# Planritning



FÖRSTA VÅNINGEN: KÄNT FÖR KÖÖKEN, SKALA OCH HÖJTT KÄNT KÄNT FÖR FÖRSTÅRDET.



ANDRA VÅNINGEN: KÄNT FÖR KÖÖKEN, SKALA OCH HÖJTT KÄNT KÄNT FÖR FÖRSTÅRDET.



KÄLLAREN: KÄNT FÖR KÖÖKEN, SKALA OCH HÖJTT KÄNT KÄNT FÖR FÖRSTÅRDET.



Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## Entréplan

### Hall

Här finns plats för avhängning och trappa till övre plan samt till källarplan.

På golvet ligger en plastmatta.

### Kök

Köksluckor i grön ton. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

Plats för stort matbord. Plastmatta på golv och ljusa väggar.

### Vardagsrum

Ljust rum med fönster i vinkel. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.

Trägolv och tapetserade väggar.

### Sovrum 1

Plats för dubbelsäng och garderober för förvaring.

Laminatgolv och målade/tapetserade väggar.

### Sovrum 2

Plats för dubbelsäng och garderober för förvaring.

Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

Badrum: Plastmatta på golv och halvkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC och handfat.

Här har tidigare stått ett badkar.

## Övre plan

### Hall

Upp för trappan kommer man till en mindre hall.

### Kök

Äldre kök med kylskåp och spis med ugn.

Plastmatta på golv.

### Sovrum 3

Plats för dubbelsäng.

Träpanel på väggar och tak.

### Allrum

Plats för soffgrupp och anslutande förvaring i sidovind.

Parkettgolv och tapetserade väggar.

### Badrum

WC, handfat och dusch.

Plastmatta på golv och väggar.

### Källare

Här finns pannrum med vedpanna, matkällare, verkstad, matkällare, tvättstuga med tvättmaskin och duschrum med bastu.

# Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Strömsund Gubbhögen GA:1  
Förvaltning: Gubbhögens samfällighetsförening  
Ändamål: Väg

## Nytt taxeringsvärde

Skatteverket har föreslagit nytt taxeringsvärde för 2024.

Taxeringsvärde: 347 000 kr

- varav markvärde 40 000 kr

- varav byggnadsvärde 307 000 kr

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2603 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 22424 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 10451kWh
- Vatten/avlopp 4649 kr/år
- Sophämtning 2076 kr/år
- Sotning 1328 kr/år
- Försäkring 3078 kr/år

---

**Total driftskostnad:** 33555 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?

Ja, vattenförening, fin vattenkvalitet.

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

Ja, 2022 Målning och tapeter inomhus De flesta rummen och båda köken Ett badrum Byte av trasiga takpannor Avlopp utvändigt renoverat Badrum på övervåningen renoverad (ny toalett Ny kran (kök på övre plan) 2023 Byggt växthus Byte stort fönster på övervåningen och renovering övriga fönster på övervåningen. Ny varmvattenberedare 100 liter och förbättring av värmesystemet Skorstensrenovering- förberedelse med rör för extra kamin 2024 Nytt element Renovering och ommålad av gäststuga utvändigt Byte av trä under trappan i källaren Byte av trä på garagets baksida Renoverat del av verandan/entrén

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, Det är några sprickor i fönstren (inuti), det var så när vi köpte och inte bytt ännu. Källaren är ibland lite fuktig på sommaren med mycket nederbörd. I våras efter den enorma snömängden förra vintern märkte vi mycket smältvatten utanför huset som gick till den lägsta punkten och det är delen mellan huset och garaget. Vi har förbättrat med en ränna efter detta. Det finns vissa delar i källaren som skulle kunna behöva lite renovering.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- 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: GUBBHÖGEN 1:68
  - Taxeringsvärde: 347 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 40 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: GUBBHÖGEN GA:1
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut D201800315917:1 SE BESKRIVNING, Förmån: Avtalsservitut 2313IM-06/4582 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut
- 

## Information om objektet

- Boarea: 129.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 70.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Ved och oljepanna, Kamin, Direkt-el
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Gäststuga, Växthus, Förråd
  - 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](mailto:hemverket@highestate.se)