



Valla 225

Län	Jämtland	Typ	Fritidshus
Kommun	Bräcke	Område	Valla
Gatuadress	Valla 225	Tomtarea	2280 m ²
Boarea	85 m ²	Utgångspris	250 000 kr

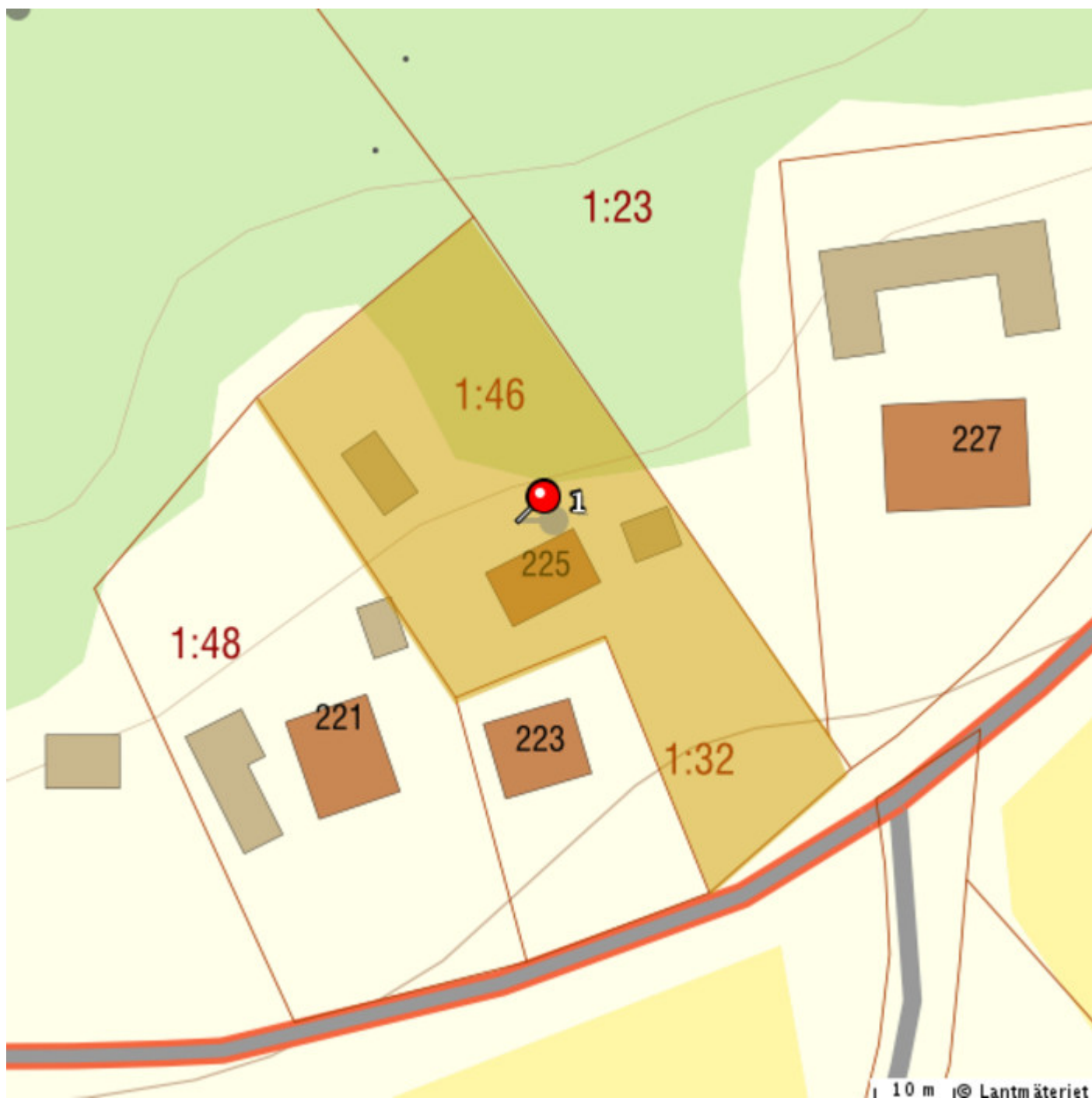
Charmigt fritidshus med stor tomt och gäststuga i natursköna Kälarne!

Välkommen till ett hemtrevligt fritidshus som bjuder på både charm och rymlighet, beläget i vackra Kälarne, en rofylld plats omgiven av skog, sjöar och orörd natur. Huset rymmer två generösa sovrum, ett tidsenligt och funktionellt kök samt ett rymligt vardagsrum där den vackra kakelugnen skapar karaktär. Från huset nås ett härligt uterum som förlänger säsongen och blir en perfekt plats för avkoppling eller umgänge. Den stora tomten ger gott om utrymme för odling, lek eller framtida projekt, här finns även en separat gäststuga som erbjuder extra sovplatser för familj och vänner. Området bjuder på lugn och avskildhet med närhet till bad- och fiskesjöar, fina vandringsleder och vacker jämtländsk natur. Samtidigt når du centrala Kälarne på kort tid, där du finner mataffär, bensin, skola och annan vardagsservice. En riktig pärla för dig som söker ett naturnära fritidsboende med utrymme för både vila och aktivitet. Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Säljarens egna bilder



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Plast för ytterkläder och skor. Förvaringsutrymme under trappan upp till övre plan.

Plastmatta på golv och ljusa väggar.

Kök

Charmig och rymligt kök med ljusinsläpp från två väderstreck. Här finns goda förvaringsmöjligheter och generöst med bänkyta.

Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, vedspis samt mindre kylskåp.

Plastmatta på golv och ljusa väggar.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum av tilltagen storlek. Här finns även en värmande kakelugn.

Utgång till oisolerat uterum.

Plastmatta på golv och ljusa väggar.

Gästtoalett

Utrymme med handfat och WC.

Plastmatta på golv och vitmålade väggar.

- Övre plan -

Sovrum

Rymligt rum som ger plats för dubbelsäng med tillhörande möbler. Inbyggd garderob med förvaringsmöjligheter.

Heltäckningsmatta och mönstrad tapet på väggar.

Sovrum

Rymligt rum som ger plats för dubbelsäng med tillhörande möbler. Här finns flera inbyggda garderob med förvaringsmöjligheter. Utgång till balkong.

Trägolv och mönstrad tapet på väggar.

Badrum

Utrymme med handfat, WC, dusch samt tvättmaskin.

Plastmatta på golv och målad vävtapet på väggar.

Övriga byggnader

På tomten finns en gäststuga från Sorselestugan med indragen el.

Tre bodar för praktiskt förvaringsutrymme.

Övrig information

Fritidshuset nyttjas som fritidsboende en begränsad del av året, sammanlagt mindre än 4 månader per år och är därmed undantagen från kravet för energideklaration.

Säljaren har tömt ur vattensystemet för att inte få vattenskada. Därav ingen kostnad på vatten.

Lösöre kommer till stor del att lämnas kvar bortsett från endel personliga tillhörigheter som säljaren kommer att ta med sig. Huvudsakligen säljs fastigheten som den är utan någon ytterligare städning och saker kommer alltså varken plockas bort eller städas.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Kostnader

Fastighetsavgift

1808 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet 2592 kr/år
 - Försäkring 2751 kr/år
 - Sophämtning 2262 kr/år
 - Övrig kostnad 720 kr/år
- Avser slamtömning.

Total driftskostnad: 8325 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, Eldningsförbud på grund av att det inte är sotat.

- 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, men har inte haft någon värme på alls i huset. Tömt ur vattensystemet för 5 år sedan för att inte få vattenskada. Har inte varit i huset mycket.

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Ja, Delad brunn och avlopp med tre andra fastigheter.

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

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej

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

Ja, Dörren till jordkällare bakom huset behöver bytas. Taket på bodarna behöver bytas.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2

- 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: VALLA 1:46
 - Taxeringsvärde: 241 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 10 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-69/2923 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Vattenledning
-

Information om objektet

- Boarea: 85 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 2-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Gäststuga, 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 objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



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