



Dalhem 164

Län
Jämtland

Område
Gällö

Utgångspris
495 000 kr

Kommun
Bräcke

Tomtarea
2896 m2

Typ
Fritidshus

Boarea
58 m2

Underbar sommaridyll med många möjligheter och närhet till sjö!

Fantastisk sommaridyll med sjöutsikt och stor trädgård i Gällö, Bräcke! Högt beläget fritidshus med mycket charm. Här erbjuds en öppen planlösning och en mysig öppen spis som skapar en inbjudande atmosfär. Här kan du njuta av lugnet från skogen, den stora trädgården och närheten till sjön, optimalt för avkoppling och utomhusaktiviteter som fiske.

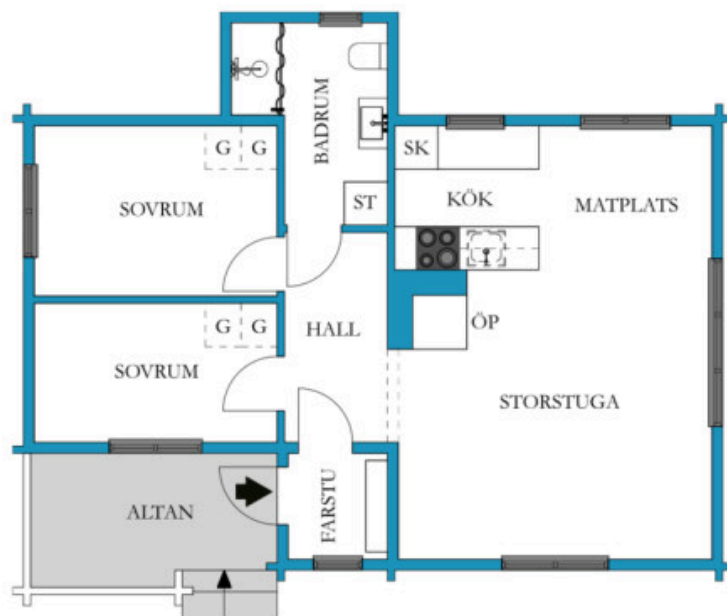
På tomten finns även ett timrat gästhus med loft, oinrett men med indragen el, samt en vinterbonad gäststuga med el. Fastigheten har enbart sommarvatten via egen brunn.

Här finns också ett praktiskt förråd med plats för cyklar och gräsklippare, en vedbod och ett skotergarage.

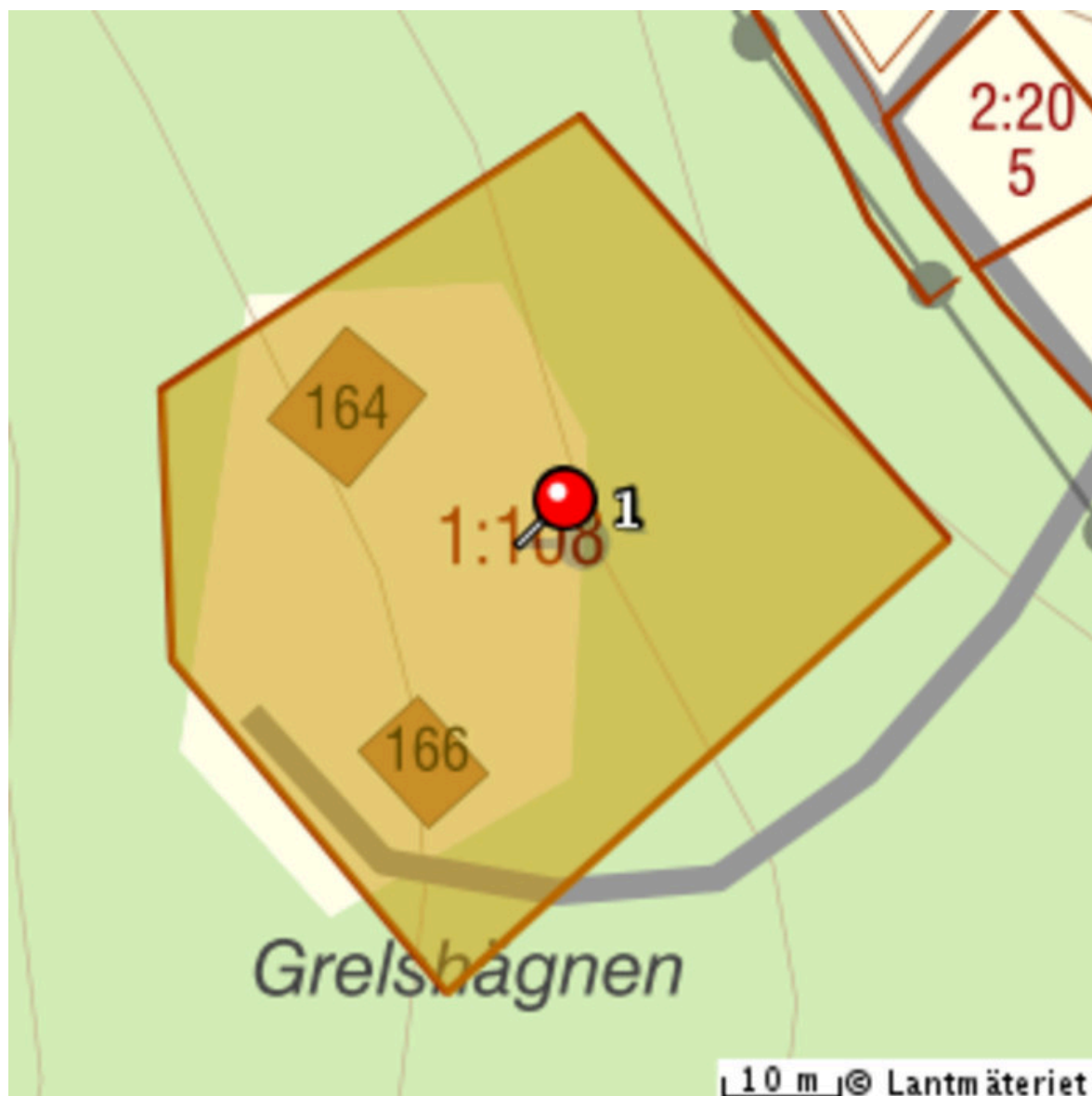
Bra kommunikationer med busshållplats endast 100 meter från huset och närhet till Gällö med livsmedelsbutik, skola och affärer. Endast 4 mil till Östersund. Missa inte chansen att förvärva denna pärla!

Välkommen





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



Beskrivning

Entré

Trägolvet och panel på väggarna. Plats för avhängning på hatthylla.

Hall

Trägolvet och vita väggar. Städskrubben erbjuder förvaring.

Kök

Trägolvet och träpanel på väggarna. Köket är utrustat med spis, ugn, kombinerad kyl och frys samt ett fönster med sjöutsikt. Öppen planlösning till vardagsrummet.

Vardagsrum

Det finns plats för en soffgrupp med tillhörande möblemang. En stor öppen spis är centralt placerad för god värmekomfort. Mycket ljusinsläpp genom flera fönster.

Sovrum 1

Trägolvet, ljusa väggar och en blommig fondtapet. Plats för en dubbelsäng.

Sovrum 2

Trägolvet och vit tapet på väggar. Plats för enkelsäng och förvaringsmöbel.

Badrum

Renoverat 2022. Mörkt klinkergolv och helkaklade vita väggar. I badrummet finns en dusch, en förbränningstolett, handfat och förvaringsskåp.

Övriga byggnader

SKOTERGARAGE

Vid uppfarten till huset finns ett skotergarage.

TIMMRAT GÄSTHUS / FÖRRÅD

Oinrett men indragen el. Används idag som förråd. Här finns plats för cyklar och gräsklippare m.m.

GÄSTSTUGA / LEKSTUGA

Vinterbonad, med indragen el.

VEDBOD

Här finns plats för den färdighuggna veden.

Övrig information

I annonsen angivna uppgifter om boarea 54 kvm, biarea om 0 kvm samt byggår 1969 är enligt säljarens information, då dessa uppgifter saknas i Lantmäteriets fastighetsinformation. Vill man som köpare säkerställa informationen kring arean bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Säljaren avser att sälja fastigheten med samtliga inventarier.

Kostnader

Fastighetsavgift

623 kr / år

Inklusive avser taxeringsår 2021.

Driftskostnader

- Uppvärmning: 11230 kr/år
- inkl hushållsel. Förbrukning 2737 kWh per år.
 - Sophämtning: 1000 kr/år
 - Sotning: 280 kr/år
 - Försäkring: 2306 kr/år
 - Vägförening: 1000 kr/år
-

Total driftskostnad: 15816 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, enbart sommarvatten via egen brunn.
- **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, badrum 2022. Varmvattenberedare 2014. Vattenledningar bytta 2015.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
anlitat firma.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Två
- **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, men lupiner finns.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: FANBYN 1:108
 - Taxeringsvärde: 315 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 300 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 58 m²
 - Biarea: 30 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Finns ej
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Öppen spis, Direkt-el
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Egen brunn
 - 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 objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se