



Teknavägen 9

Län
Jämtland

Område
Byn

Utgångspris
695 000 kr

Kommun
Ragunda

Tomtare
1977 m2

Typ
Villa

Boarea
114 m2

Nu säljs smultronstället!

Välkommen till ett trivsamt och välskött hem i ett lugnt och naturnära område, en perfekt plats för dig som söker ett rofyllt boende med närhet till både skog och vatten. Huset är högt beläget med vacker utsikt över omgivningarna, vilket ger en härlig känsla av rymd och frihet.

På entréplanet möts du av ett hemtrevligt kök och ett luftigt allrum, praktiskt uppdelat för att inrymma både matrum och soffgrupp, härifrån finns utgång till en inglasad altan, en idealisk plats att njuta av alla årstider.

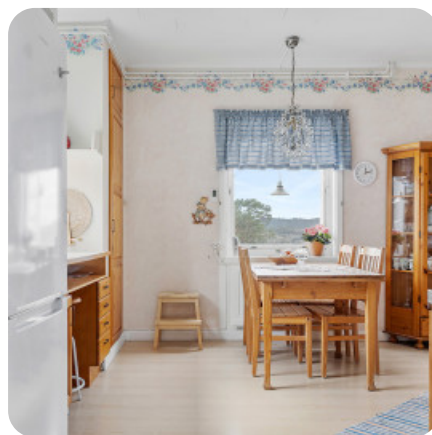
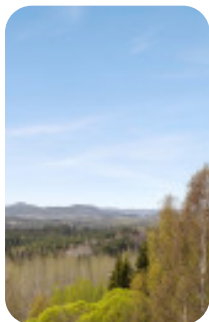
En trappa upp finner du två rogivande sovrum, ett badrum samt en praktisk alkov som passar utmärkt som hemmakontor, läshörna eller gästrum.

Utemiljön bjuder på flera fina ytor för avkoppling och umgänge, med både altan och en trevlig uteplats under pergola. Här finns gott om plats för grillkvällar, soliga dagar eller en lugn kopp kaffe i morgonsolen. Rymlig gräsmatta som bjuder in till lek. En praktisk matkällare nås från husets utsida.

I närområdet hittar du fina fiskevatten och vacker natur som inbjuder till friluftsliv året om. Området präglas av lugn och trygghet, med närhet till service, förskola och goda kommunikationer. Här bor du omgiven av lugn och vackra omgivningar och promenadstigar i skog och mark.

Välkommen på visning!

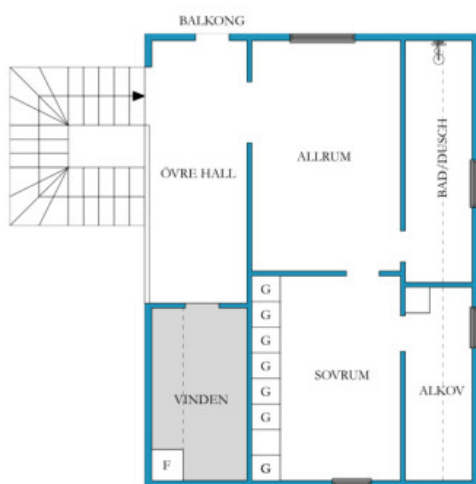
Välkommen!





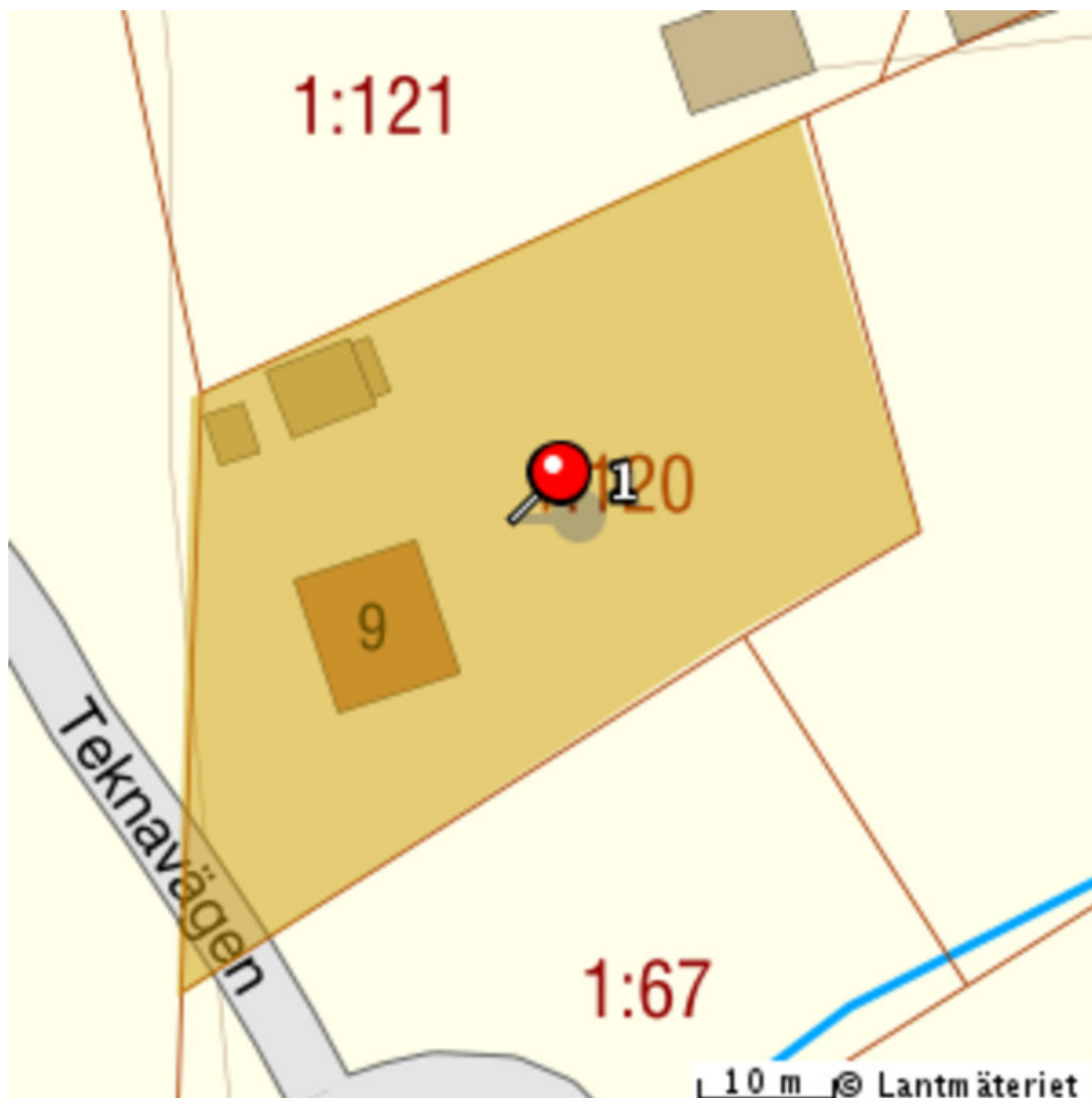
PLAN 1

NOT: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



PLAN 2

NOT: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Inbjudande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan .

Kök

Rymligt och ljust kök med goda förvaringsmöjligheter och generöst med arbetsyta. Fönster från två väderstreck ger köket ett fint ljusinsläpp.

Här finns ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. En fin gjutjärnsspis pryder i kökets ena hörn.

Vardagsrum

Trivsamt och välplanerat vardagsrum med fint ljusinsläpp och en naturlig uppdelning i matrum och soffgrupp.

Här finns även utgång till en inglasad altan, perfekt för extra umgängesyta året om.

Toalett

Utrymme med handfat i kommod, WC och tvättmaskin.

- Övre plan -

Hall

Övre möblerbar hall med utgång till balkong. Från balkongen kan du skymta indalsälven.

Allrum

Rum som idag används som allrum men även är lämpligt som sovrum. Rymligt rum som ger plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Generöst med garderober för förvaring.

Badrum

Här finns handfat, WC och dusch. Plastmatta på golv och väggar.

Övre plan inrymmer även ett praktiskt vindsutrymme med goda förvaringsmöjligheter.

Övriga byggnader

På tomten finns ett rymligt uthus som erbjuder goda förvaringsmöjligheter samt plats för hobbyverksamhet eller mindre verkstad. En flexibel byggnad som passar både för den händige och för dig som bara vill ha extra utrymme.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ragunda Bispgården GA:5

Förvaltning: Fors vägförening

Ändamål: Vägförening

Beteckning: Ragunda Byn GA:6

Ändamål: Väg

Friskrivning Dolda fel

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

Fritidshus - energideklaration krävs ej

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

Kostnader

Fastighetsavgift

1298 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 18595 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10284 kWh
 - Vatten/avlopp: 8219 kr/år
 - Sophämtning: 13454 kr/år
 - Försäkring: 2819 kr/år
 - Samfällighet: 950 kr/år
- Vägunderhåll, plogning sandning och klippta vägrenar.
 - Sotning: 500 kr/år
-

Total driftskostnad: 44537 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.**
Ja, Tätningen i golvbrunnen, i badrummet uppe hade släppt, så vatten droppade igenom kökstaket nere. Åtgärdat.
- **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, Kommunalt vatten och avlopp.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Toaletten nere är renoverad.2021. Vatten och avloppsledningar bytta 2021
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Min man är snickare, och själv renoverat.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5st.
- **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: BYN 1:120
 - Taxeringsvärde: 173 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BISPGÅRDEN GA:5, BYN GA:6
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 23-FOR-971 VÄG
-

Information om objektet

- Boarea: 114.00 m²
 - Biarea: 7.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Uthus
 - 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



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se