



Stationsgatan 6

Län
Jämtland

Område
Hoting

Utgångspris
390 000 kr

Kommun
Strömsund

Tomtare
2415 m²

Typ
Villa

Boarea
181 m²

Tvåplanshus i vinkel – perfekt för stora familjer, generationsboende eller uthyrning!

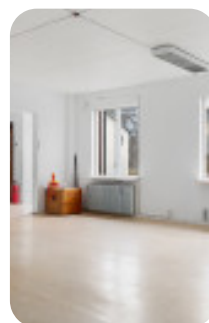
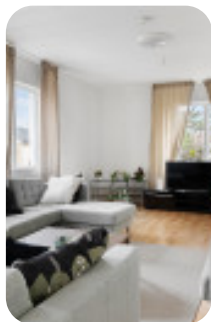
Välkommen till detta imponerande tvåplanshus om totalt 362 kvm biyta och boyta beläget på en generös tomt om 2 415 kvm. Här får du gott om plats både inne och ute, med möjligheter som passar såväl den stora familjen som dig som söker ett flexibelt boende med uthyrningspotential.

Huset är inrett med två fullvärdiga lägenheter, vilket skapar många användningsmöjligheter – generationsboende, uthyrning, verksamhet eller boende med tonårsbarn som vill ha egen del. Den ena lägenheten ligger på övre plan och bjuder på vardagsrum med kamin för mysiga kvällar, egen balkong med utsikt mot tomten samt kök, badrum och flera möjliga sovrum. På entréplan finns den andra lägenheten – även den med kök, badrum och flexibla rum som kan disponeras efter behov. De båda våningarna har separata entréer, vilket ger privatliv och oberoende mellan enheterna.

Utomhus väntar en stor, plan gräsmatta– perfekt för barnens lek, trädgårdsprojekt, odling eller varför inte bygga ett växthus? På tomten finns även ett rymligt dubbelgarage som ger gott om plats för bilar, verkstad eller förvaring. Detta är ett hem för dig som söker yta, funktion och potential, med möjligheten att sätta din egen prägel och skapa ett unikt boende i naturnära och lugn miljö.

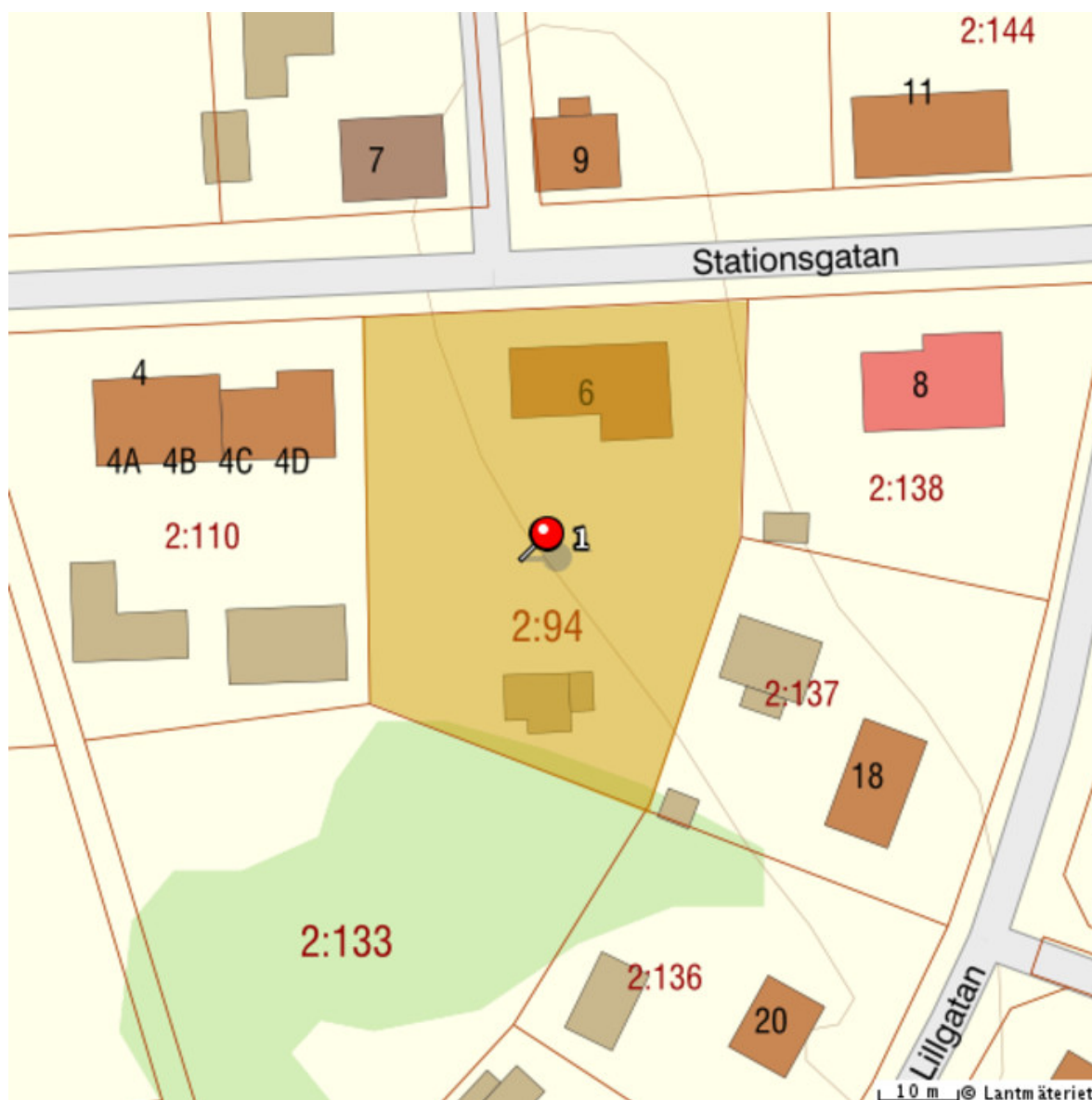
Stationsgatan 6 är belägen i hjärtat av Hoting – en charmig ort i norra Jämtland, känd för sina natursköna omgivningar och lugna livsstil. Här bor du med närhet till det mesta: matbutik, skola, förskola, vårdcentral och andra bekvämligheter finns på bekvämt gångavstånd.

Varmt välkommen att uppleva detta mångsidiga hus på plats – här finns rum för både drömmar och framtidsplaner!



Säljarens bilder





Beskrivning

-ENTRÉPLAN-

Hall

Rymlig och ljus hall med två stora fönster som ger fint ljusinsläpp. Väggarna är vita och golvet har plastmatta. Här finns gott om plats för både förvaringsmöbler och garderober, vilket ger ett praktiskt första intryck av bostaden.

Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med två dubbelfönster som vetter åt olika väderstreck. Vita väggar och plastmatta på golvet. Rummet har plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang.

Toalett/dusch

Helkaklat våtrumsutrymme med grå plastmatta på golvet och våtrumstapet på väggarna. Här finns wc, handfat och dusch.

Kök

Köket har varierande träfärgade golv och vita väggar med spegeldetaljer. Träfärgade kökssnickerier och vitrinskåp ger karaktär. Utrustat med vask samt kombinerad kyl och frys. Ett charmigt kök med potential.

Rum

Ett mångsidigt rum med plastmatta på golvet, fönster och ett mindre handfat – passar utmärkt som arbetsrum, gästrum eller hobbyrum.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med blommig tapet och plastmatta. Här finns plats för en dubbelsäng, byrå och gott om förvaring i flertalet garderober.

-ÖVRE PLAN-

Badrum

Utrustat med blå våtrumsmatta, våtrumstapet samt träpanel på väggarna. Här finns wc, handfat och duschkabin – praktiskt placerat för hela övervåningen.

Kök

Funktionellt kök med plastmatta och vita väggar. Skåpsinredningen går i grönt och gräddvitt. Utrustat med spis, ugn, stor köksfläkt och kombinerad kyl/frys. Diskmaskin finns men är ej fungerande.

Vardagsrum

Trivsamt sällskapsyta med träfärgat golv och vita väggar. Här finns plats för en stor soffgrupp och TV-möbel. Höga dubbelfönster i flera väderstreck skapar ett ljust och behagligt rum.

Sovrum 2

Ljust sovrum med plastmatta och ljusblå väggar. Gott om utrymme för dubbelsäng samt förvaringsmöbler.

Tvättstuga

Här finns en kombinerad tvättmaskin/torktumlare samt en bastu – perfekt för avkoppling efter en lång dag.

Tre ytterligare rum

På övervåningen finns tre extra rum med stor potential – utmärkta som sovrum, kontor eller förvaringsutrymmen beroende på behov.

-KÄLLARE-

Källarvåning

Stort förvaringsutrymme med flera rum, inklusive ett pannrum. Perfekt för dig som behöver extra plats för hobby, verktyg eller säsongsförvaring.

Kostnader

Fastighetsavgift

2100 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 20000 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 20000 kr/år
- *Förbrukning: 8300 kWh*
 - Vatten/avlopp: 6500 kr/år
 - Sotning: 1000 kr/år
 - Försäkring: 5000 kr/år
 - Sophämtning: 2200 kr/år
-

Total driftskostnad: 54700 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, har inte byggt till något. Har endast renoverat.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Vet ej
- **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?**
Vet ej
- **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, Bytt alla stuprör. Vi anlidade en rörmockare som bytte toaletten på övervåningen och båda blandarna på toaletterna. Vi bytte värmesystemet till fjärrvärme och nio element. Vi anlidade elektriker som kollade upp alla elledningarna i hela huset, samt byta ut de flesta kontakterna och nya lampor. Vi kommer att anlita en snickare som ska byta ut takplattorna i sovrummet på nedervåningen och även golvet. Vi har målat om hela huset utvändigt och vissa fönstren inomhus. En glasmästare bytte ett fönster i tv-rummet. Vattenledningen från källaren till köket är bytt. Våra planer var att öppna en lokal på nedervåningen, så vi öppnade upp några rum, men detta hade vi ingen möjlighet att fullfölja.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Tre nycklar.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: HOTING 2:94
 - Taxeringsvärde: 280 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 141 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 181.00 m²
 - Biarea: 181.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, Källarförråd
 - 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