



## Mon 130

**Län**  
Jämtland

**Område**  
Gäddede

**Utgångspris**  
990 000 kr

**Kommun**  
Strömsund

**Tomtarea**  
52252 m2

**Typ**  
Gård

**Boarea**  
100 m2

## Lev din gårdsdröm i Mon – Sjönära idyll med odlingsmöjligheter

På Mon 130 bor du mitt i naturen, med friheten att odla, skapa och leva i harmoni med årstidernas växlingar. Fastigheten omfattar hela 5 hektar mark och erbjuder ett komplett odlingsparadis med tunnelväxthus, flera odlingsbäddar, en äldre ladugård och flera mindre förrådsbyggnader – perfekt för dig som söker ett liv med självhushållning, småskaligt jordbruk eller plats för hobbyprojekt.

Bostadshuset är omgärdat av en klassisk gårdsgård som ramar in gården med genuin lantlig känsla. Från både matsalen och vardagsrummet har du utsikt över sjön – en vy som förgyller varje årstid. Bara några minuter bort finns både skoterleder och friåkning, liksom fina möjligheter till fiske och jakt. Oavsett årstid finns här gott om aktiviteter för den friluftssintresserade.

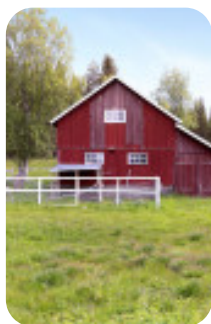
Huset är väl omhändertaget och uppvärmningen sker smidigt via en modern luft-vattenvärmepump. Komforten är hög med vattenburen golvvärme i tre rum på nedervåningen och även i ett av sovrummen på övervåningen. Köket renoverades för tre år sedan och erbjuder en modern men hemtrevlig miljö med plats för både vardag och fest.

Mon 130 är inte bara ett hem – det är ett livsprojekt för dig som vill leva mer hållbart, mer naturnära och med friheten att forma din egen vardag. Här får du utrymme att växa, både som människa och odlare.

Mon är en stillsam plats strax utanför Gäddede, där fjäll, skogar och sjöar väver samman ett storslaget landskap. Här infinner sig ett lugn som tilltalar både naturälskare och äventyrslystna. Området bjuder på fantastiska möjligheter till vandring, fiske, jakt och snöskoteråkning – året runt. Med närhet till både Vildmarksvägen och det spektakulära fjällområdet Stekenjokk blir Mon en idealisk utgångspunkt för den som vill utforska några av Sveriges mest natursköna platser. Gäddede ligger bara en kort bilresa bort och erbjuder nödvändig service såsom mataffär, vårdcentral och skola. Mon passar lika bra som plats för fritidshus som för permanentboende – här bor du bokstavligen mitt i naturens stillhet.

Välkommen till Mon – där ditt nya liv kan börja.

# Välkommen





## Beskrivning

---

– Entréplan –

### HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. En funktionell entré som ger ett gott första intryck.

### KÖK

Ljust kök med förvaring bakom spegelluckor. Här finns spis, ugn, diskmaskin, kyl/frys samt en charmig vedspis som bidrar till den lantliga känslan. Plankgolv och pärlspont på väggarna skapar en varm och inbjudande atmosfär. Plats finns för ett mindre matbord.

### MATSALSDEL

I öppen anslutning till köket ligger matsalsdelen med plankgolv och träpanel. Fönster i flera väderstreck ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för ett större matbord och stolar – perfekt för sociala middagar.

### VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med god yta för soffgrupp och övrig möblering. Ett trivsamt rum för umgänge och avkoppling.

### SOVRUM 1

Stort sovrum med tapetserade väggar. Här ryms enkelt en säng med tillhörande möbler.

### WC

Toalett med våtrumsmatta, ljusa väggar och golv. Utrustad med wc och handfat.

– Övre plan –

### HALL

Övre hall med plats för exempelvis en läshörna, förvaring eller arbetsplats.

### SOVRUM 2

Ljust sovrum med tapetserade väggar och plats för dubbelsäng samt tillhörande möbler.

### SOVRUM 3

Ytterligare ett rymligt sovrum med tapetserade väggar och kamin – både dekorativ och funktionell. Här finns gott om plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler.

### BADRUN

Badrum med våtrumsmatta och ljusa våtrumsväggar. Utrustat med badkar, handfat och wc.

## Övrig information

---

Fastigheten är nyligen avstyckad därav saknas taxeringsvärde och fastighetsavgift har inte kunnat beräknas.



## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten har ingen taxerad boarea. I annonsen angiven boarea om 100 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



## Kostnader

---

### Driftskostnader

- Sophämtning: 1780 kr/år
- Övrig kostnad: 1200 kr/år  
- *slamtömmning*
- Försäkring: 5900 kr/år
- Uppvärmning: 25870 kr/år  
- *inklusive el och avser även ladugården*
- Sotning: 582 kr/år  
- *Enligt schablon*

---

**Total driftskostnad:** 35332 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, brandskyddskontroll ska utföras på eldstäder innan de får eldas i igen. Utfördes senast för drygt 3 år sedan.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej, Ladugård i sämre skick, sättning i ena kortsidan.
- **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
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Köket och matsalen helrenoverades för ca 3 år sedan med ny spis och ugn. kyl och frys ca 5 år. Övriga rum på nedervåningen uppfräschade för ca 5 år sedan, Moderniserat elen, ny elcentral och en del nya dragningar. Installerat luft-vattenpump som är kopplat till acctankar med möjlighet att stödelda i vedpanna. 2 år gammal.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej, Har endast ägt huset i i fem år och haft det uthyrt de senaste två åren.
- **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: MON 1:52
  - Taxeringsvärde: 0
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luft-vattenpump, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Egen brunn
  - Övriga utrymmen: Ladugård, Grisstuga, Vedbod, Förråd, Källare
  - 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