



Byn 113

Län
Jämtland

Kommun
Ragunda

Typ
Villa

Område
Byn

Byggnadsår
1936

Tomtare
4442 m²

Boarea
120 m²

Utgångspris
490 000 kr

Charmigt hus med karaktär i naturnära läge – perfekt för fritid eller året-runt-boende!

Välkommen till ett charmigt hus med karaktär, perfekt som fritidsboende eller året-runt-bostad! Här möts du av en hemtrevlig fastighet som präglas av tidstypiska detaljer såsom mönstrade tapeter och generösa sällskapsytor där familj och vänner kan samlas.

Huset erbjuder fyra sovrum, utmärkt för både familj och gäster. De två ljusa och rymliga allrummen ger gott om plats för både avkoppling och umgänge. Planlösningen är luftig och trivsamt, med flera fönster som släpper in fint dagsljus och skapar en inbjudande känsla i hela huset.

Här bor du i lugna och naturnära omgivningar, där naturens stillhet och ett rogivande lugn genomsyrar hela området, en perfekt miljö för återhämtning och livskvalitet. Med närhet till badsjöar, skidanläggningar och fina fiskevatten är detta en plats för dig som längtar efter både äventyr och återhämtning. Här finns möjligheter till ett aktivt friluftsliv året runt, från vandring och bad på sommaren till skidåkning och isfiske under vintern.

Bostaden ligger strax utanför Bispgården, där du hittar matbutik, skola, service och goda pendlingsmöjligheter mot både Hammarstrand och Sollefteå.

Välkommen på visning!

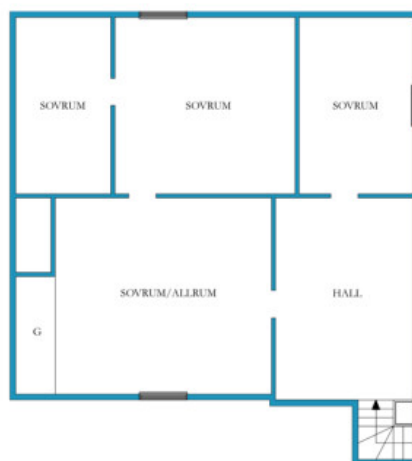
Välkomna!





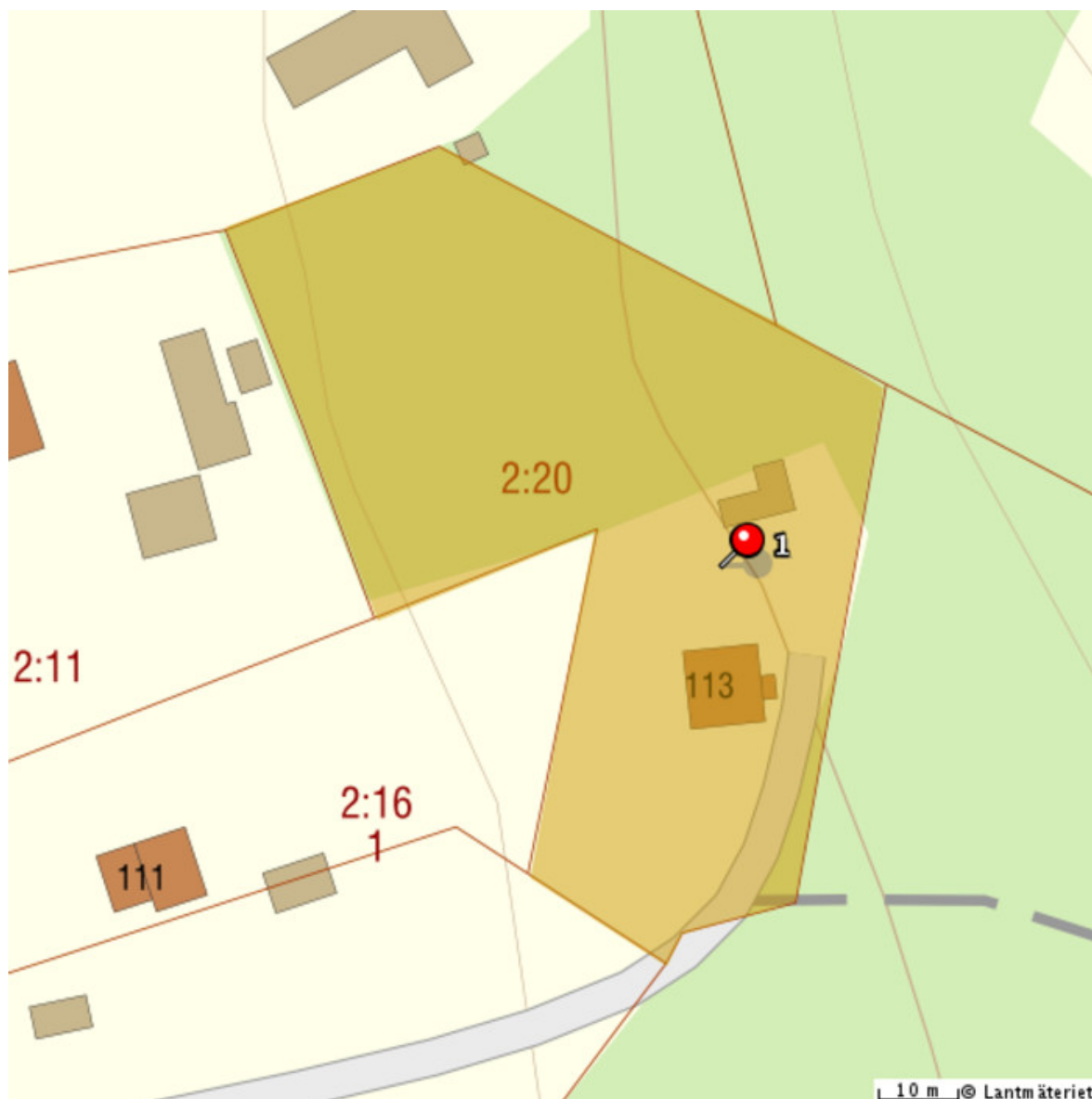
NEDRE PLAN

YDS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



ÖVRE PLAN

YDS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med mönstrad tapet och plastmatta på golv. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan.

Kök

Ljust kök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsyta. Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt och kyl.

Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

Allrum

Genomgångsrum som med fördel kan användas som matrum eller tv-rum. Här finns även en kamin.

Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

Vardagsrum

Ljust och inbjudande rum med fint ljusinsläpp från flera väderstreck. Rummet ger gott om plats för soffgrupp och tillhörande möblemang.

Trägolv och tapetserade väggar.

Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, WC, duschkabin och tvättmaskin. Vädringsfönster.

Plastmatta på golv och väggar.

- Övre plan -

Övre möblerbar hall

Sovrum

Rymligt rum som ger plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Anslutande sidovind för förvaring.

Garderober

Sovrum

Rymligt rum som ger plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Förvaring i sidovind.

Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

Sovrum

Mindre sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Sovrum

Mindre sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Övriga byggnader

Gäststuga / Snickarbod

Här finns ett rum med pentry och plats för säng.

Snickarbod med 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.

Kostnader

Fastighetsavgift

1103 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 18300 kr/år
- *Inklusive hushållsel.*
 - Vatten/avlopp: 8219 kr/år
 - Sophämtning: 1700 kr/år
 - Försäkring: 2600 kr/år
 - Sotning: 350 kr/år
-

Total driftskostnad: 31169 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
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Lite omvårdnad som måla å tapetsera för dom som kanske vill.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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 2:20
 - Taxeringsvärde: 193 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 93 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-79/8140 SE BESKRIVNING, Förmån: Officialservitut 2303-90/12 VÄG
 - Servitut: Avtalsservitut Ledning
-

Information om objektet

- Boarea: 120.00 m²
 - Biarea: 72.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - 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 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