



Håxås 435

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Villa

Område
Hammerdal

Byggnadsår
1909

Tomtarea
2020 m²

Boarea
170 m²

Utgångspris
750 000 kr

Familjevänligt hem med lantligt läge och vackra vyer!

Välkommen till ett välskött och trivsamt hem i den charmiga byn Håxås, strax utanför Hammerdal. Här erbjuds en bostad med tre sovrum, välplanerade ytor, perfekt för dig som söker lugn, gemenskap och närhet till service.

På entréplanet möts du av ett stilfullt och ljust kök med goda arbetsytor och plats för matbord. Intill ligger vardagsrummet, ett rofyllt sällskapsrum med utgång till altanen där du kan njuta av den vackra utsikten över det jämtländska landskapet. Ett av sovrummen finns också bekvämt placerat på detta plan.

På övre plan finns två rymliga sovrum, båda med anslutande sovalkover som skapar extra utrymme och flexibilitet, perfekt som barnrum, arbetsplats eller förvaring.

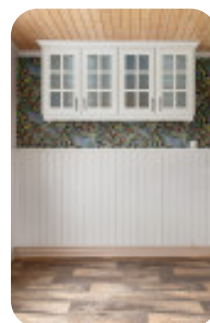
Tomten erbjuder plats för både avkoppling och aktiviteter och omges av natur och grönska. Här bor du i en levande by med ett aktivt byalag som regelbundet bjuder in till gemensamma aktiviteter och skapar en trygg och social miljö.

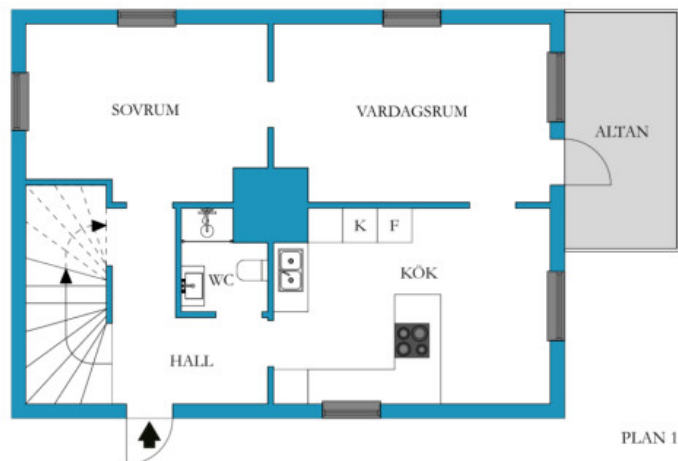
Cirka 3 kilometer bort ligger centrala Hammerdal med matbutik, bibliotek, skola och förskola.

Busshållplats vid E45 ligger på bekvämt gångavstånd, vilket gör det enkelt att pendla både norrut mot Strömsund och söderut mot Östersund.

Välkommen på visning!

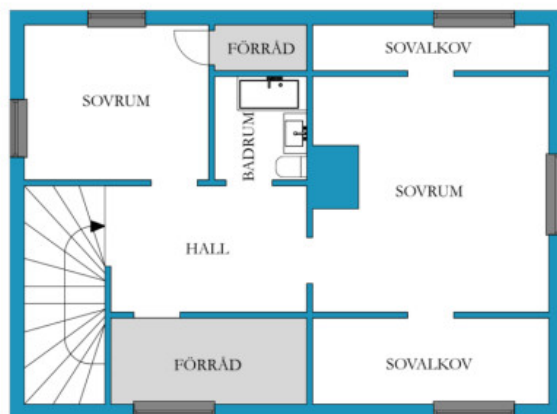
Välkommen





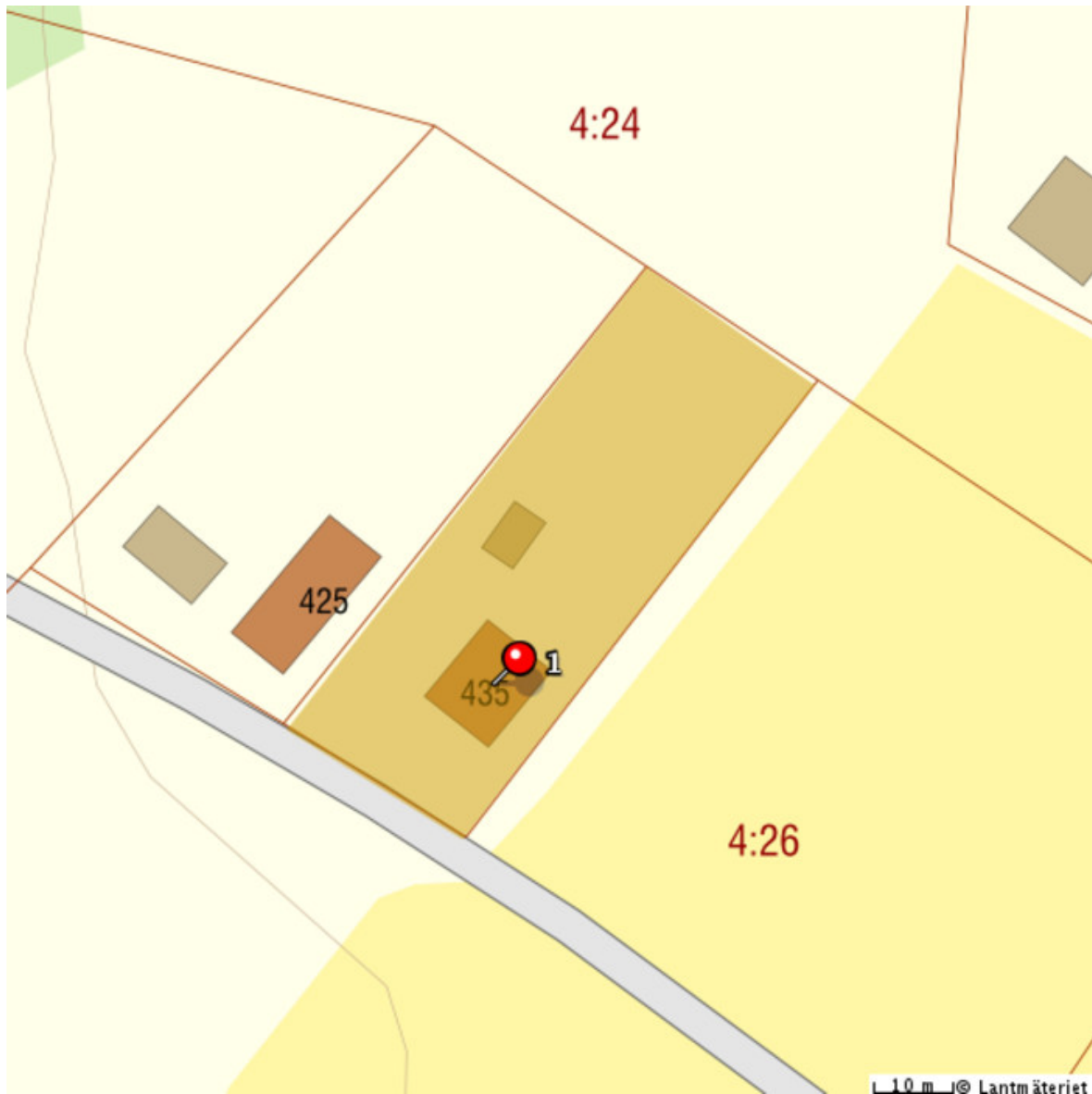
PLAN 1

Ytterväggar kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



PLAN 2

Ytterväggar kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: HÅXÅS GA:2

Förvaltning: Edebergets samfällighetsförening

Ändamål: Vägar

Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Ljus hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum som ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Härifrån finns utgång till bostadens altan.

Kök

Stilfullt och ljust kök med fint ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Här finns även en gjutjärnsspis som pryder rummet.

Köket är utrustat med inbyggnadsugn i bekväm arbetshöjd, diskmaskin, spishäll, fläkt samt kyl och frys.

Rum

Rymligt rum med fint ljusinsläpp som med fördel kan användas som matrum eller ett extra sovrum. Här finns gott om garderober och en stilfull kamin.

Badrum

Här finns handfat, WC och duschkabin.

Plastmatta på golv och väggar.

- Övre plan -

Hall

Övre hall med anslutande förrådsutrymme i sidovind.

Sovrum

Rymligt rum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Sovrum

Rymligt sovrum som ger gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Stor fönsterparti ger rummet ett behagligt ljusinsläpp.

Anslutande två anslutande alkov, det ena med garderober för förvaring.

Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, WC och badkar.

Plastmatta på golv och väggar.



Kostnader

Fastighetsavgift

2370 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 33678 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 18335 kWh
 - Vatten/avlopp: 8939 kr/år
 - Sophämtning: 2752 kr/år
 - Sotning: 672 kr/år
 - Försäkring: 6913 kr/år
 - Samfällighet: 2808 kr/år
- Vägsamfällighetsavgift
-

Total driftskostnad: 55762 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, I vedspis kök är värmeskölden bristfällig och väggarna otäta. Tillåtet att elda.
- **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.**
Ja, Byte av ytterpanel utfördes 2024. Ny filtration och trekammarbrun installerades 2017. Hundgården uppfördes 2015 och isolerat hundhus tillfördes 2017.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, - Entréplan badrum mattsläpp runt golvbrunn, väggmattan lös. - Avloppsslang diskmaskin bör förankras. - Övre plan badrum skada på ytskikt på golvbeklädnad. - Hängrännor saknas. - Plåttaket över entrén bör ses över. - 1 fönster i vardagsrum bör kittas och målas utvändigt. - Ventiler bör åtgärdas.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: HÅXÅS 4:26
 - Taxeringsvärde: 316 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 530 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HÅXÅS GA:2
 - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 23-HAJ-1813 VATTENTÄKT AVLOPP
-

Information om objektet

- Boarea: 170.00 m²
 - Biarea: 8.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Timmer
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Hundhus med elvärme, Hundgård, Sovalkov, Förråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft, 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