



Singsån 103

Län
Jämtland

Kommun
Ragunda

Typ
Fritidshus

Område
Ragunda

Tomtarea
3523 m2

Boarea
48 m2

Utgångspris
350 000 kr

Härlig utemiljö med ån som granne!

Välkommen till en fastighet där utemiljön verkligen imponerar. Den stora altanen vid huvudbyggnaden vetter mot ån och skapar en stillsam plats för soliga dagar, sociala stunder eller bara ett avkopplande ögonblick med blicken vilande över det glittrande vattnet. Bostadshuset är cirka 48 kvm och har ett välplanerat rum som idag används som sovrum med kontinentalsäng, ett funktionellt kök, badrum samt hall.

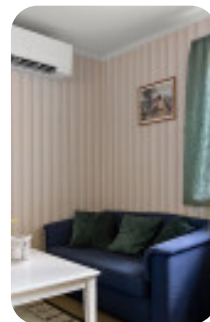
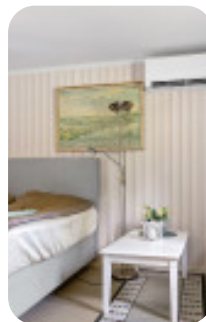
Lillstugan är cirka 10 kvm och har nyligen fått en ny farstutrappa som ger ett välkomnande intryck. Rummet fungerar utmärkt som extra sovplats – perfekt för gäster eller för avskild vila. Dörren vetter bort från ån, vilket skapar en privat och lugn känsla.

Den lummiga, grönskande och rymliga trädgården erbjuder gott om plats för både lek och avkoppling. Här finns öppna gräsytor, insynsskyddande växtlighet och en härlig närhet till naturen. På tomten står även en större fristående byggnad om ca 20 kvm som idag används som förråd – men har potential för annan användning beroende på behov.

Singsån bjuder på ett rofyllt och naturnära boende, omgiven av skog, ängar och porlande vatten. Här lever du med naturen som närmaste granne och har tillgång till friluftsliv året runt – med möjligheter till fiske, vandring, skoterleder och längdskidåkning. Hammarstrand med affär, skola och övrig service ligger bara en kort bilresa bort.

En perfekt plats för dig som söker lugn, natur och enkelhet – utan att ge avkall på bekvämligheten. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



 **Beskrivning****HALL**

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. Förvaring erbjuds i garderober längs väggen. Väggarna är målade masonit.

KÖK

Charmigt funkiskök i grön nyans med släta köksluckor som döljer gott om förvaring. Här finns spis, ugn samt kyl/frys. Från köket har du direkt utgång till bostadens uteplats. Vid fönstret finns plats för en mindre matgrupp. Väggarna är målade masonit.

VARDAGSRUM/SOVRUM

Ljust och trivsamt vardagsrum med plats för både soffgrupp och umgänge. Här finns även plats för dubbelsäng. Väggarna är klädda med en randig tapet och förvaringen löses genom platsbyggda garderober.

BADRUM

Badrum med våtrumsmatta och våtrumsväggar i grön nyans. Utrustat med WC, dusch, spegelskåp samt tvättmaskin.

-MINDRE STUGA-

I den mindre stugan finns ett rum som idag används som sovrum. Rummet har tapetserade väggar och plats för dubbelsäng samt tillhörande möbler.

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.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten har inga taxerade uppgifter om boarea. I annonsen angiven boarea om 48 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Kostnader

Fastighetsavgift

1560 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 1300 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6789 kWh
 - Vatten/avlopp: 1200 kr/år
 - Sophämtning: 698 kr/år
 - Försäkring: 3092 kr/år
-

Total driftskostnad: 6290 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Det finns bygglov från det att byggnaden byggdes 2000.
- **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?**
Ej utfört renoveringar
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **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: KÅNKBACK 1:359
 - Taxeringsvärde: 208 000
 - Taxeringskod: 213
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 2303-98/14.1 AVLOPP, Last: LEDNINGSRÄTT 23-RAG-2836.1 STARKSTRÖM
-

Information om objektet

- Boarea: 48 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Plintar
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Stuga, Friggebod, 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