



Vallgatan 34

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Villa

Område
Strömsund

Byggnadsår
1960

Tomtarea
1073 m²

Boarea
90 m²

Utgångspris
350 000 kr

Trevlig familjevilla med stor potential – attraktivt läge och generös tomt!

Välkommen till en trevlig familjevilla med stor utvecklingspotential – perfekt för dig som vill sätta din egen prägel! Här bor du bekvämt med flexibel planlösning och en rymlig tomt som bjuder in till lek, odling eller avkoppling.

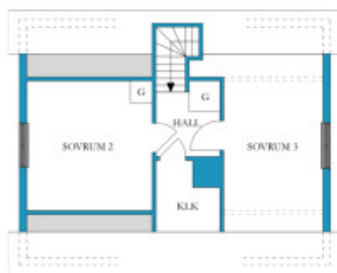
Entréplanet erbjuder en inbjudande hall med kapprum, praktisk förvaring och städskåp. Köket har goda arbetsytor och ligger i direkt anslutning till vardagsrummet, där en altandörr leder ut till den stora trädgården – perfekt för sommarens måltider och sociala stunder utomhus. Här finns även ett sovrum och ett badrum. En trappa upp väntar två ytterligare sovrum, en övre hall samt ett förråd. Källaren har gott om ytor med stor potential för exempelvis hobbyrum, hemmakontor eller gästutrymme – här finns alla möjligheter att skapa något unikt!

Läget är optimalt – mitt i centrum med gångavstånd till butiker, service och skolor i alla stadier. Endast cirka 200 meter till närmaste förskola och skola gör detta till ett mycket barnvänligt boende.

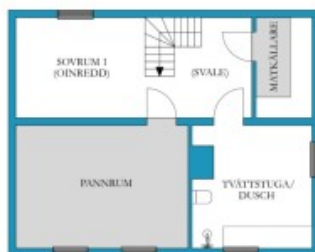
Missa inte chansen att skapa ditt drömhjem i ett redan eftertraktat område – varmt välkommen på visning!

Välkommen





THIS DRAWING IS FOR INFORMATION ONLY. SCALE AND POSITION MAY VARY FROM THE ACTUAL DRAWING.



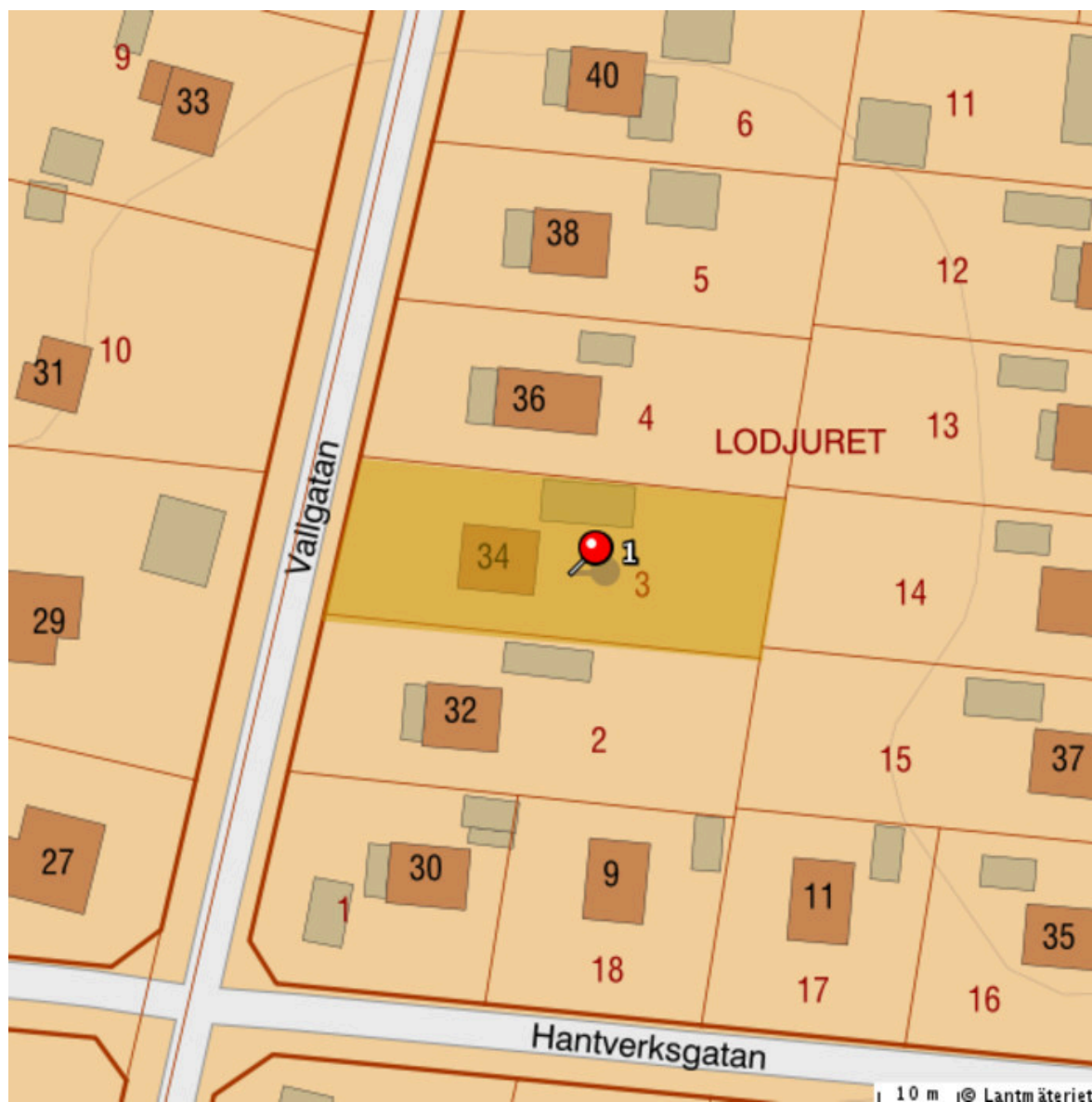
THIS DRAWING IS FOR INFORMATION ONLY. SCALE AND POSITION MAY VARY FROM THE ACTUAL DRAWING.



ENTRÉPLAN

THIS DRAWING IS FOR INFORMATION ONLY. SCALE AND POSITION MAY VARY FROM THE ACTUAL DRAWING.





Beskrivning

-ENTRÉPLAN-

Hall

Välkomnande hall med laminatgolv och målade väggar. Här finns gott om förvaring i en praktisk inbyggd garderob.

Kök

Hemtrevligt kök med laminatgolv och vit bröstpanel, kompletterat av tapet ovanför. Köksinredningen består av klassiska vita skåpsluckor med speglar. Utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin (ur funktion) samt kombinerad kyl. Matplatsen vid fönstret ger fint ljusinsläpp under måltiderna.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum med laminatgolv och målade väggar i en varm, sober brun ton. Här finns plats för både soffgrupp, matbord och tv-möbel. Från vardagsrummet når du direkt ut till den stora trädgården.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med brun plastmatta och väggar klädda i gul tapet. Här finns utrymme för säng, byrå och skrivbord. Platsbyggd garderob ger smidig förvaring.

Badrum

Badrum med röd våtrumsmatta och matchande våtrumstapet i rött och ljusblått. Utrustat med wc, handfat placerat under fönster samt dusch.

-ÖVRE PLAN-

Hall

Hall med plastmatta och beigemålade väggar. Här finns ett förråd och en inbyggd garderob som erbjuder extra förvaring.

Sovrum 2

Trivsamt sovrum med plastmatta, mörkt målade väggar och snedtak som ger rummet karaktär. Plats för dubbelsäng, sängbord och förvaringsmöbler. Inbyggd garderob finns.

Sovrum 3

Sovrum med trägolv, ljusbrunt målade väggar och även här ett charmigt snedtak. Gott om plats för dubbelsäng och möbler.

-KÄLLARE-

I källaren finns en rymlig hall med plats för frysbox, samt en praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin, tvättho och garderober. Här finns även pannrum samt oinredda ytor med goda möjligheter att skapa extra rum efter behov.



Kostnader

Fastighetsavgift

3263 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 27000 kr/år
- Vattenburen, Fjärrvärme
 - Elektricitet: 7200 kr/år
 - Vatten/avlopp: 4322 kr/år
 - Sophämtning: 6280 kr/år
 - Försäkring: 3060 kr/år
-

Total driftskostnad: 47862 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, inget är tillbyggt sedan köpet 1996
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej, inga sådana kända anmärkningar.
- **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, kommunalt vatten och avlopp
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Fönster på övervåning är fönster bytta 2010. Övriga huset är original tvåglasfönster. Kring 2007-2008 byttes husets uppvärmning till fjärrvärme. Vattenburen i de befintliga originalelement som finns i huset. Ett element bytt i källaren.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, Garage i stort behov av renovering. Takstommarna i garaget knäckt på ett par ställen, så de behöver bytas ut (knäckt av snötyngden). Badrum: badrumsmattan har släppt kring golvbrunnen. kök: slitet kök, diskmaskin fungerar ej. Gamla vitvaror. Tvättstugan: tvättmaskin Bosch ca 3 år gammal. Ingen torktumlare finns. Behov av renovering: behov att renovera husets tak, att måla om huset (gjort 2010), dränering av grunden (det sipprar fukt i ett hörn). Renovera garaget. Ett sovrum har väldigt trasig plastmatta och tapet (varit ett hobby rum). Generellt sett i behov av ytrenovering till modernare standard.
- **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: LODJURET 3
 - Taxeringsvärde: 435 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 392 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 90.00 m²
 - Biarea: 55.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Murad källargrund, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Vedbod, Fristående garage, 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