



Vinkelgatan 9

Län
Jämtland

Kommun
Bräcke

Typ
Villa

Område
Bräcke

Byggnadsår
1961

Tomtarea
461 m²

Boarea
90 m²

Utgångspris
350 000 kr

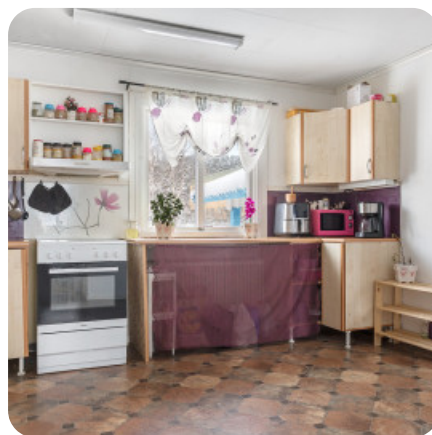
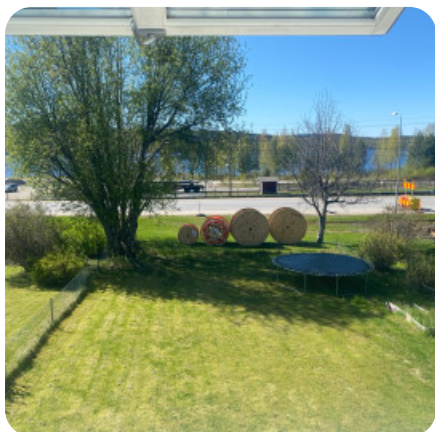
Välplanerat kedjehus med centralt läge i Bräcke!

Välkommen till detta hemtrevliga och funktionella kedjehus med ett bekvämt och centralt läge i Bräcke. Bostaden är välplanerad med sociala ytor på entréplanet, där du finner ett rymligt kök med anslutande matrum och ett vardagsrum med utgång till trädgården. På entréplan finns även badrum. På övre plan finns två rymliga sovrum och en toalett. Källaren erbjuder gott om förvaringsmöjligheter, en gillestuga, tvättstuga och pannrum. Trädgården har en trevlig gräsmatta som ger plats för både avkoppling och lek. Fiber finns installerat.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till det mesta. På kort avstånd finns både förskola och skola, vilket gör bostaden idealisk för barnfamiljer. Tågstationen ligger inom bekvämt räckhåll och ger smidiga pendlingsmöjligheter. I närområdet finns även mataffär, service och natursköna omgivningar med fina möjligheter till friluftsliv året om.

Välkommen på visning!

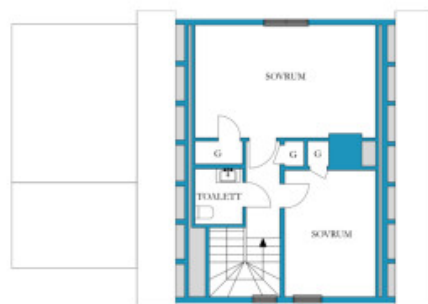
Välkommen





THIS FLOOR PLAN IS FOR INFORMATION ONLY. IT IS NOT A CONTRACT. IT IS NOT A CONTRACT.

Hemverket



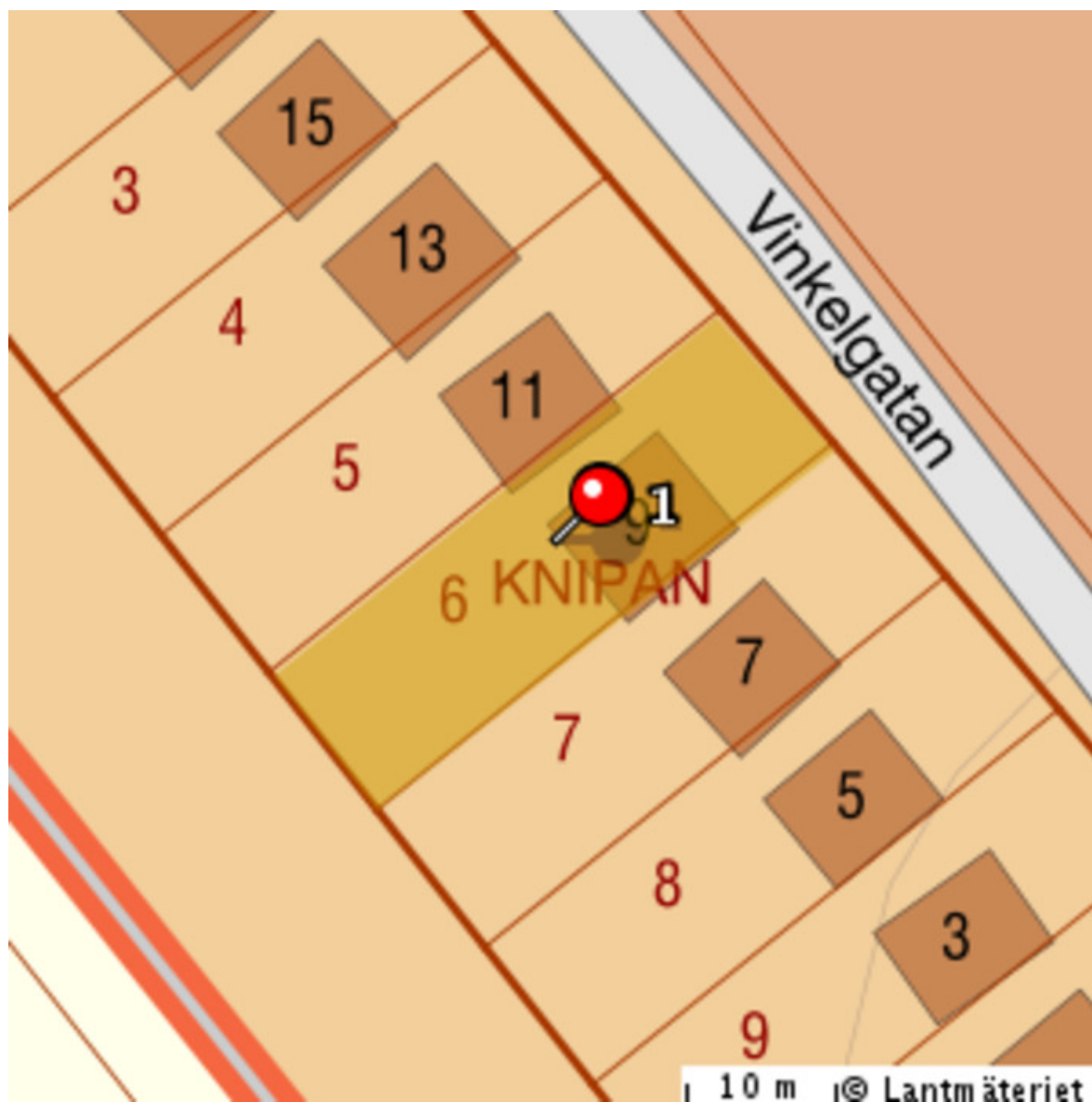
THIS FLOOR PLAN IS FOR INFORMATION ONLY. IT IS NOT A CONTRACT. IT IS NOT A CONTRACT.

Hemverket



THIS FLOOR PLAN IS FOR INFORMATION ONLY. IT IS NOT A CONTRACT. IT IS NOT A CONTRACT.

Hemverket



Beskrivning

Entréplan

Hall

En halv trappa upp välkomnas du av en ljus och rymlig hall med gott om förvaring i två garderober med spegeldörrar. Här finns även trappan som leder både till källaren och övre plan.

Kök

Ett rymligt och funktionellt kök med generös bänkyta och gott om förvaringsmöjligheter. Köket är utrustat med kombinerad ugn och spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Ljust målade väggar och slitstark plastmatta på golvet.

Matrum

Ett luftigt och inbjudande matrum med plats för ett större matbord. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social och rymlig känsla. Vita väggar och plastmatta på golvet.

Vardagsrum

Ett stort och ljust vardagsrum med plats för soffgrupp och övriga möbler. Här finns en altandörr som leder ut till altanen och den grönskande trädgården, vilket förlänger rummet och ger härligt ljusinsläpp. Golvet är klätt i slitstarkt laminat och väggarna är målade i vitt.

Badrum

Helkaklat badrum med vita klinkerplattor och marmorerade svartkaklade väggar. Utrustat med WC, handfat med spegelskåp, dusch samt ett praktiskt vädringsfönster.

Övre plan

Hall

Här finns ingång till de två sovrummen samt toaletten. En inbyggd garderob erbjuder extra förvaring.

Sovrum 1

Rymligt och rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng, söngbord och en läshörna. Ljust golv och tapetserade väggar ger en varm och harmonisk känsla. Här finns även en liten klädkammare.

Sovrum 2

Mysigt sovrum med ljusa golv, väggpanel och tapetserade väggar. Här finns plats för både säng och skrivbord, samt en praktisk inbyggd garderob.

Toalett

Stilren gästtoalett med mönstrat golv och ljusa väggar. Utrustad med WC, handfat med kommod och spegelskåp.

Källarplan

Källarplanet erbjuder generösa ytor med ett rymligt hobbyrum, pannrum och matkällare. Här finns även en praktisk tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och en funktionell tvättho.

Övriga byggnader

Garage med betongplatta och förråd.

Kostnader

Fastighetsavgift

2610 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 12000 kr/år
 - Sophämtning: 1056 kr/år
 - Försäkring: 4000 kr/år
 - Uppvärmning: 22000 kr/år
- Inklusive hushållsel.
-

Total driftskostnad: 39056 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.**
Vet ej
- **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?**
Vet ej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2021: 2 st nya luft/ luftvärmepumpar. 2021/2022: Ny spis, ny diskmaskin och ny tvättmaskin. 2021: Spolat rent avloppet. 2022: Nya fönster 3-glasfönster. 2022: Ny wc- stol i badrummet. 2022: Yale-doorman lås. 2024: Bygget uteterass
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Yale-doorman lås
- **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: KNIPAN 6
 - Taxeringsvärde: 348 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 297 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 90.00 m²
 - Biarea: 54.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Vedpanna, Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - 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