



Galhammar 125

Län
Jämtland

Kommun
Berg

Typ
Villa

Område
Svenstavik

Byggnadsår
1974

Tomtarea
2256 m²

Boarea
82 m²

Utgångspris
475 000 kr

Charmigt timmerhus med lummig trädgård och närhet till vattnet!

Välkommen till detta charmiga timmerhus med stor, lummig trädgård och närhet till vattnet – perfekt för både avkoppling och socialt umgänge. Fastigheten består av tre byggnader: huvudhuset som används som bostad, ett hus med bastu, dusch, toalett, gästrum samt ett rymligt allrum/arbetsrum, och ett tredje hus som fungerar som förråd. Här finns dessutom möjlighet till övernattnig för gäster. Badrummet i bostaden är renoverat så sent som 2022 och från altanen i söderläge kan du njuta av solen och den fina trädgården. En perfekt kombination av charm, funktion och närhet till natur och vatten.

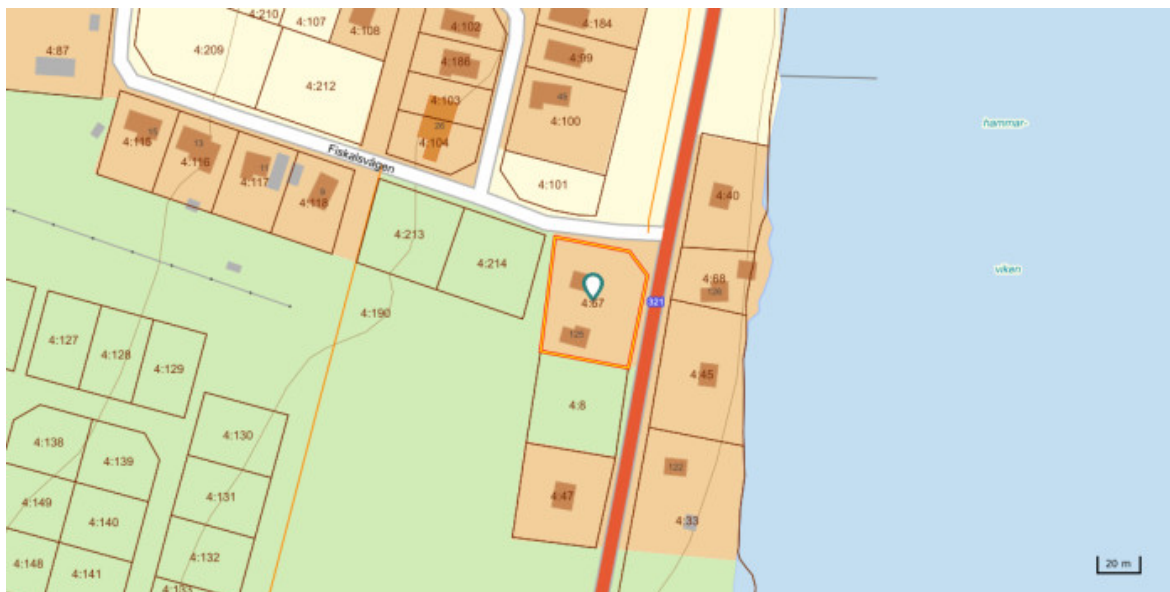
Här bor du med naturen runt hörnet och närhet till all tänkbar service. På bara fem minuter med cykel tar du dig in till Svenstavik eller upp till stallet och gokartbanan. Från tomten är det lätt att ge sig iväg med skotern vintertid, och för längdskidåkning finns fina, preparerade spår i närområdet. För den som föredrar utförsåkning ligger Klövsjö och Vemdalsfjällen endast cirka 30 minuter bort med bil.

Tomten om ca 2 256 m² ligger ungefär en kilometer från centrum där du hittar diverse affärer, hälsocentral, apotek och bibliotek. Här finns även flera förskolor samt skola upp till och med gymnasiet på bekvämt avstånd. På andra sidan väg 321 glittrar Storsjön – perfekt för bad, fiske och avkoppling vid vattnet.

Välkommen till visning!

Välkommen





Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Berg Bergsviken GA:6

Förvaltning: Svenstaviks vägförening

Ändamål: Väg

Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med gott om plats för avhängning av kläder och förvaring av skor.

Kök

Rymligt och mysigt kök med generös skåpförvaring och arbetsyta. Intill fönstret finns plats för matbord. Köket är utrustat med inbygggnadsugn i bekväm arbetshöjd, kombinerad kyl/frys och spis.

Vardagsrum

Allrum med plats för soffgrupp och mysig kamin som värmer under årets kallare dagar. Golv med klickgolv och väggar med träpanel skapar en varm och ombonad känsla.

Sovrum

Sovrum med plats för säng och tillhörande möbler. Golv med matta och väggar i träpanel ger rummet en trivsamt atmosfär.

Badrum

Ljust badrum med vårumsgolv och vårumsmatta. Här finns handfat i kommod, spegelskåp, dusch bakom glasdörrar samt vattenberedare.

Övriga byggnader

Hus 1

Gästhuset har en mysig veranda och består idag främst av ett förrådsutrymme, men erbjuder goda möjligheter att göras om till en gäststuga. Här finns ett rum med öppen spis och vask, el indraget, elelement och några garderober.

Hus 2

Hus 2 är utrustat med badrum med toalett och dusch, diskbänk och vattenberedare. Här finns även en tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, bastu samt ett gästrum. Dessutom finns ett större arbetsrum som kan användas som vardagsrum eller kontor. Indraget vatten och el finns i hela huset.

Förråd

Separat förråd finns på tomten, samt ett vedförråd för praktisk förvaring av bränsle.

Kostnader

Fastighetsavgift

3773 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 22621 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11752 kWh
 - Vatten/avlopp: 13062 kr/år
 - Sophämtning: 1510 kr/år
 - Sotning: 666 kr/år
 - Försäkring: 4606 kr/år
 - Samfällighet: 1250 kr/år
- Vägföreningsavgift
 - Övrig kostnad: 6000 kr/år
- Inköp av ved
-

Total driftskostnad: 49715 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **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.**
Ja, Taket på bostaden behöver bytas.
- **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, Satte in bastu 2006, kamin 2007 och renovering av ett badrum 2022.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Taket på bostaden behöver bytas.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Tre
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: GALHAMMAR 4:67
 - Taxeringsvärde: 503 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 150 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BERGSVIKEN GA:6
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 23-IM2-72/2773.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Vattenledning
-

Information om objektet

- Boarea: 82.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: Det är 3 små hus med 1 plan/hus., 1 plan
 - Fasad: Timmer
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se