



# Hanåsvägen 25

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Bräcke

**Typ**  
Villa

**Område**  
Pilgrimstad

**Byggnadsår**  
1968

**Tomtarea**  
1434 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
91 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
750 000 kr

## Trevlig familjevilla med potential i hjärtat av Pilgrimstad!

Här erbjuds en välplanerad villa som väntar på nästa familj att sätta sin prägel. Med tre sovrum, ljusa sociala ytor och gott om plats för både vardag och umgänge är detta ett hem att trivas i.

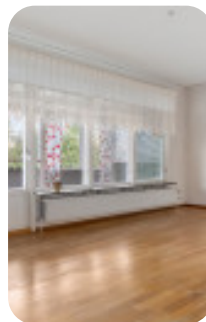
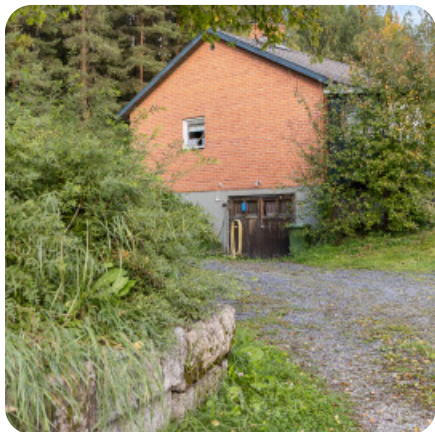
Källarplanet rymmer ytterligare två inredda rum, vilket ger flexibilitet för exempelvis gästrum, hemmakontor eller hobbyutrymmen. Huset har behov av uppfräschning, men med rätt hand kan det bli en riktig pärla.

Utomhus väntar en stor och grönskande trädgård som bjuder in till både lek, odling och sommarens middagar. Här finns även två altaner där du kan njuta av solen under dagens alla timmar.

Pilgrimstad är en trivsamt by med närhet till naturen. Från huset når du snabbt både skog och skidspår, perfekt för dig som uppskattar friluftsliv året runt. Här bor du med närhet till förskola och god service för barnfamiljen. Dessutom erbjuder orten bra buss- och tågförbindelser mot Östersund och Bräcke, vilket gör pendling smidig.

Välkommen på visning!

# Välkommen







## Rumsbeskrivning

### Hall

Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor, inbyggd garderob för förvaring.

### Kök

Rymligt kök med goda förvaringsmöjligheter och gott om arbetsyta. Avskild matplats intill fönster.

Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl.

### Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp från stort fönsterparti. Utgång till uteplats.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Praktisk förvaring i inbyggda garderober.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Förvaring i inbyggda garderober.

### Sovrum

Mindre sovrum med plats för säng och tillhörande sängbord. Inbyggd garderob för förvaring.

### Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, WC och duschkabin.

### - Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsutrymmen, tvättstuga med tvättmaskin och torkskåp. Här finns även två inredda rum, en matkällare och toalettutrymme.



# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

4523 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 35835 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 23169 kWh
  - Vatten/avlopp: 7746 kr/år
  - Sophämtning: 1804 kr/år
  - Försäkring: 2396 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 47781 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.**  
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, Tilläggsisolering på vinden 2014. Nytt golv i hall och "korridor" ca 2013-2014. Ny bro med tak och plats för utemöbler 2022. Ny luftvärmepump installerad för ca 10-12 år sedan. Fiber finns indraget ca 2014.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Installation av luftvärmepump.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej, Inga kända brister. Ytskikt av äldre modell.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej, Ingen
- **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: ANVIKEN 1:117
  - Taxeringsvärde: 603 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 350 000 kr
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 23-IM1-61/118.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm
- 

## Information om objektet

- Boarea: 91.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 91.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Tegel
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Fristående förråd ute på tomten., Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
  - 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



### Tommy Skare

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se