



Byn 109

Län
Jämtland

Kommun
Ragunda

Typ
Villa

Område
Bispgården

Byggnadsår
1909

Tomtarea
3479 m²

Boarea
124 m²

Utgångspris
395 000 kr

Rymligt hem i fridfullt läge med varmgarage och närhet till naturen!

I ett lugnt och rofyllt läge finner du denna rymliga bostad som erbjuder gott om plats för hela familjen. Här finns flera sovrum och allrum som enkelt kan anpassas efter familjens behov. Dessutom finns goda förvaringsmöjligheter som underlättar vardagen.

På tomten väntar ett praktiskt varmgarage, en uppvärmd hundgård samt en större ekonomibygggnad med många användningsområden, perfekt som framtida ateljé, gäststuga eller hobbyutrymme. Här är det bara fantasin som sätter gränser.

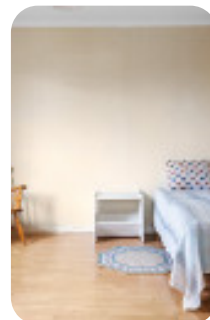
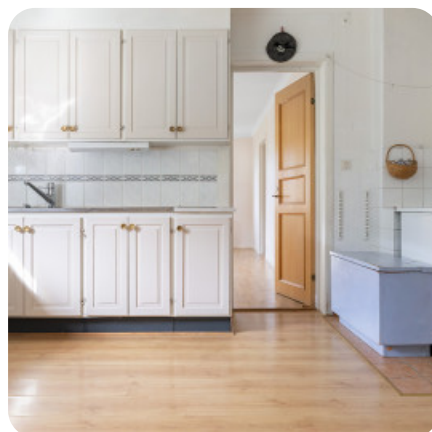
Den lummiga, grönskande tomten ramas in av buskar och träd och bjuder på stora möjligheter för den odlingsintresserade att skapa rabatter, odlingslådor eller varför inte anlägga en egen köksträdgård.

Området präglas av vacker natur och närheten till Indalsälven, som erbjuder fina möjligheter till fiske, båtliv och rekreation. Här finns även goda jaktmöjligheter för den intresserade. I närområdet finner du service och bekvämligheter i Bispgården, samtidigt som du har naturen runt knuten för friluftsliv och avkoppling.

Detta är ett hem för dig som söker ett rymligt boende i harmonisk miljö med naturens lugn som granne och smarta lösningar för både familjen och fyrbenta vänner.

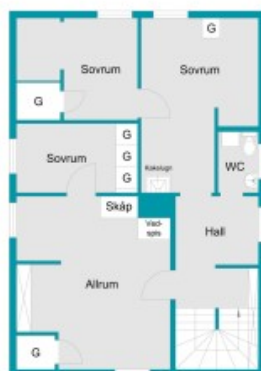
Välkommen på visning!

Välkommen

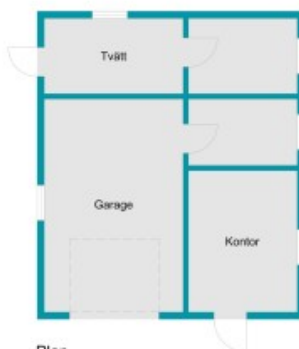




Nedre plan

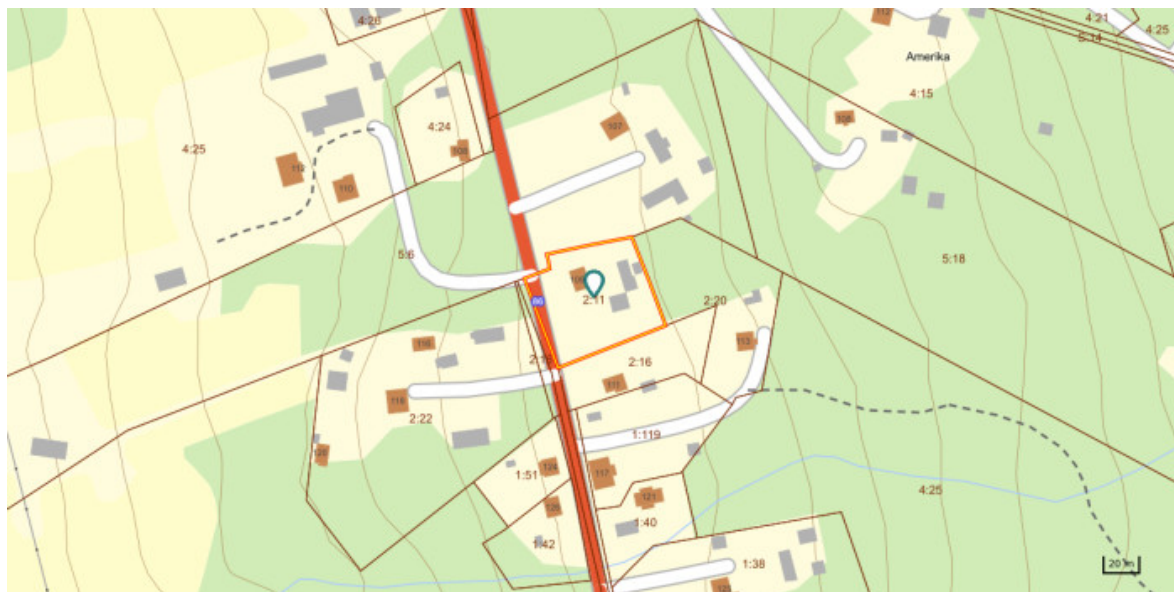


Övre plan



Plan





Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Garderob för förvaring.

Trappa upp till övre plan samt ner till källarplan.

Kök

Rymligt och bra arbetskök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsyta. Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, fläkt, vedspis samt kyl/frys.

Plats för större matbord.

Vardagsrum

I anslutning till köket finns ett rymligt vardagsrum som ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler. Dubbla fönster ger rummet ett behagligt ljusinsläpp.

Sovrum

Rum med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Platsbyggda garderober för praktisk förvaring.

Badrum

Här finns handfat, WC och badkar samt tvättmaskin och anslutande bastu. Fönster för ljusinsläpp och vädring.

Plastmatta på golv och väggar.

- Övre plan -

Rum

Rymligt rum med förvaringsmöjligheter i sidovindar. Här finns även en vedspis.

Sovrum

Rum med plats för säng och tillhörande sängbord. Rummet kan med fördel användas som kontor eller för förvaringsutrymme.

Sovrum

Rum med plats för säng och tillhörande sängbord. Rummet pryds av en stilfull kakelugn.

Toalett

Utrymme med handfat, WC och bidé.

Plastmatta på golv och väggar.

- Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsutrymmen.

Kostnader

Fastighetsavgift

1590 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 30000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6912 kWh
 - Vatten/avlopp: 7000 kr/år
 - Sotning: 500 kr/år
 - Försäkring: 5000 kr/år
 - Sophämtning: 15960 kr/år
-

Total driftskostnad: 58460 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.**
Ja, Sprucken vattenledning i garaget, öppen ledning.
- **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?**
Fackman anlitad för taket för några år sedan
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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: BYN 2:11
 - Taxeringsvärde: 212 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 170 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-79/6828 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Ledning
-

Information om objektet

- Boarea: 124.00 m²
 - Biarea: 9.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Vedspis, Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Sten
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Verkstad, Hundgård med uppvärmt hundhus, Varmgarage, Källare
 - 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