



Strandgatan 18

Län
Jämtland

Kommun
Bräcke

Typ
Villa

Område
Bräcke

Byggnadsår
1972

Tomtarea
887 m2

Boarea
134 m2

Utgångspris
495 000 kr

Trivsamt familjevilla med garage!

Välkommen till ett trivsamt och välplanerat hem som är perfekt för dig som söker lugn, natur och ett barnvänligt boende utan att ge avkall på närhet till service.

Huset erbjuder generösa sällskapsytor, flera rum med flexibel användning och en hemtrevlig atmosfär. Köket är rymligt med plats för stort matbord och har utgång till altan, vilket skapar en naturlig koppling mellan inne- och utemiljö. Intill finns matrum med braskamin som bidrar med både värme och stämning – perfekt för middagar och umgänge året om.

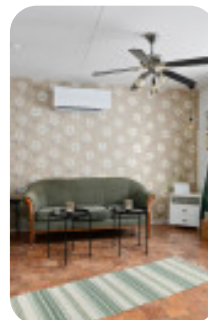
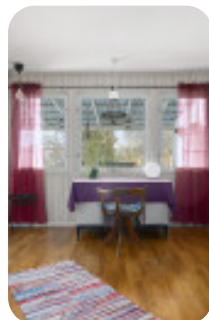
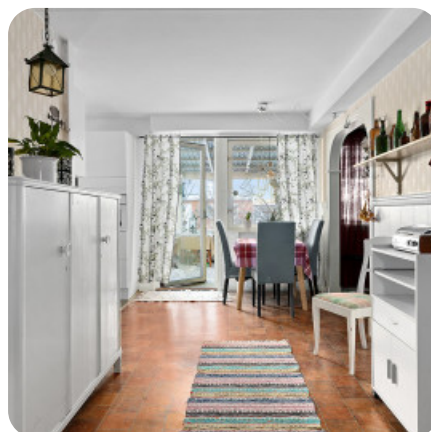
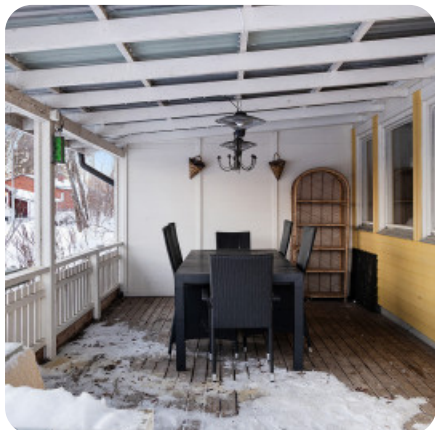
De sociala ytorna fortsätter i TV-rum och vardagsrum med gott om plats för soffgrupper, stora fönsterpartier och fint ljusinsläpp. På övre plan finns allrum, toalett och ett stort sovrum som enkelt kan delas av till två, vilket gör bostaden väl lämpad för både familj och hemmakontor.

Utomhus finns trevliga uteplatser med plats för grill, utemöbler och avkoppling. Fastigheten är sjönära, med närhet till den glittrande Revsundssjön, samtidigt som skogen ligger runt knuten – perfekt för friluftsliv, promenader och lek.

Området är barnvänligt med närhet till skola, centrum och goda kommunikationer. Fiber är indraget, vilket ger smidiga möjligheter för arbete och underhållning på distans. På tomten finns även garage med isolerat förråd med egen ingång och vedbod, ett praktiskt komplement till vardagen.

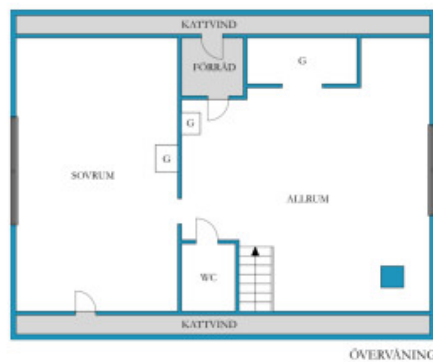
Ett hem som passar dig som vill bo med naturen som granne men ändå ha allt du behöver inom bekvämt avstånd.

Välkommen

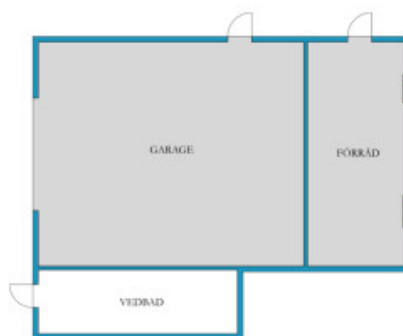




VARO: AVVÄJNING KAN FÖRORSAKA OLYCKA. SE ALLA ÖPPNINGAR FÖR ATT SE OM DETTA PLAN FÖRORSAKAR OLYCKA.

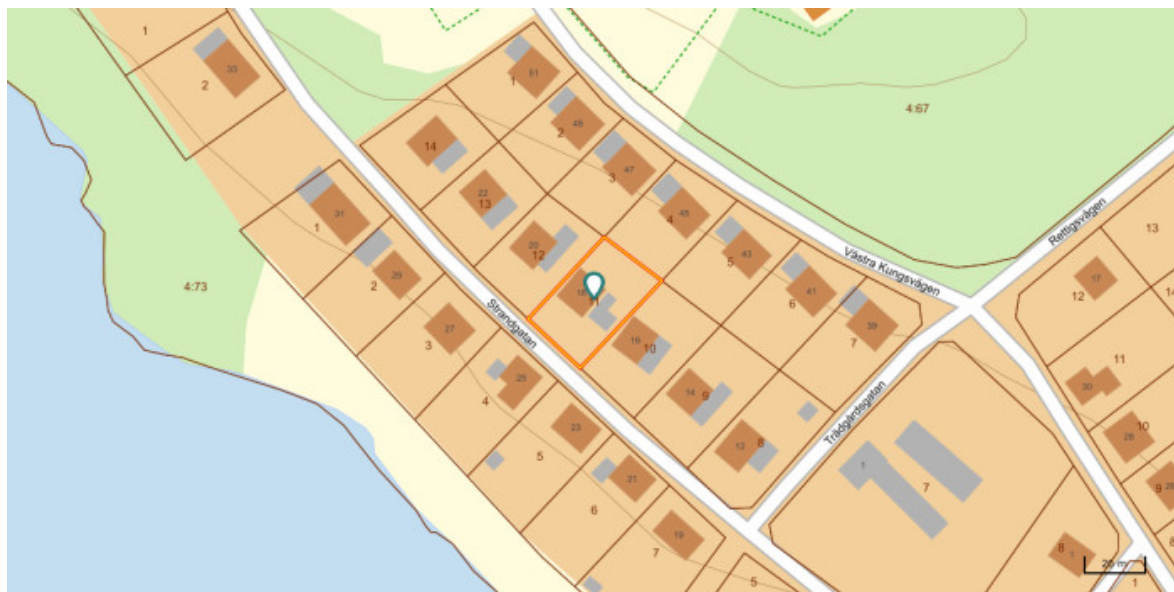


VARO: AVVÄJNING KAN FÖRORSAKA OLYCKA. SE ALLA ÖPPNINGAR FÖR ATT SE OM DETTA PLAN FÖRORSAKAR OLYCKA.



VARO: AVVÄJNING KAN FÖRORSAKA OLYCKA. SE ALLA ÖPPNINGAR FÖR ATT SE OM DETTA PLAN FÖRORSAKAR OLYCKA.





Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

Hall

Välkomnande hall med plastmatta och beige väggar. Goda förvaringsmöjligheter i flera garderober samt plats för byrå. Här finns även trappa som leder till övervåningen.

Duschrum

Fräscht duschrum med våtrumsmatta och våtrumstapet i vitt och svart. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch.

Kök

Kök med plastmatta och målade väggar. Skåpsinredning i stilren svart och vit design. Utrustat med spishäll, fläkt, ugn och kyl. Rymlig matplats med plats för större bord samt utgång till altan.

TV-rum

Trivsamt TV-rum med plastmatta, vita väggar och en blommig fondtapet. Här finns plats för soffgrupp och läshörna. Stora fönsterpartier ger fint ljusinsläpp och rummet har en halvöppen planlösning mot matrum. Här finns även en braskamin som bidrar till både värme och atmosfär.

Vardagsrum

Vardagsrum med matta och tapetserade väggar. Rummet erbjuder plats för soffgrupp och tv-möbel.

-ÖVRE PLAN-

Toalett

Toalett med wc, handfat och spegelskåp.

Allrum

Allrum med plastmatta, vita väggar och träpanel. Förvaring i garderob samt två fönster som ger ett bra ljusinsläpp.

Sovrum

Sovrum med matta på golvet samt panel på väggar och i tak. Två fönster. Rummet kan vid behov delas av till två sovrum.

Övrig information

Ny luftvärmepump installerad nov 2025

Kök delvis handikappanpassat 2022

Asfalterad uppfart 2021

Renovering badrum nedervåning omkring 2019



Kostnader

Fastighetsavgift

3233 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 24000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 17000 kWh
 - Vatten/avlopp: 8056 kr/år
 - Sophämtning: 1864 kr/år
 - Sotning: 350 kr/år
 - Försäkring: 4000 kr/år
 - Övrig kostnad: 13000 kr/år
- Ved
-

Total driftskostnad: 51270 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Vad vi vet så fanns bygglov för fastigheten när den byggdes år 1972. Sedan dess har ingen byggnation skett som kräver bygglov.
- **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, Ny luftvärmepump installerad nov 2025 Kök delvis handikappanpassat 2022 Asfalterad uppfart 2021 Renovering badrum nedervåning omkring 2019. Bräddpanelat vardagsrum nedervåning samt ett sovrum övervåning.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, för badrum.
- **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

- Taxeringsvärde: 431 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 5 st, sammanlagt 438 600 kr

Information om objektet

- Boarea: 134.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsförråd
 - 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