



## Ljungvägen 2A

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Härjedalen

**Typ**  
Villa

**Område**  
Vemdalen

**Byggnadsår**  
1989

**Tomtarea**  
1770 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
3 495 000 kr

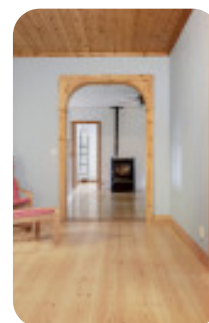
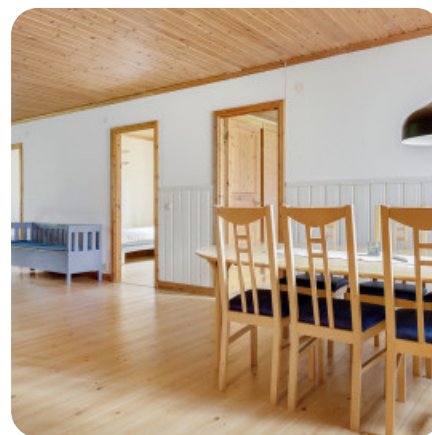
## Generationsboende eller uthyrningsdel för extra inkomst

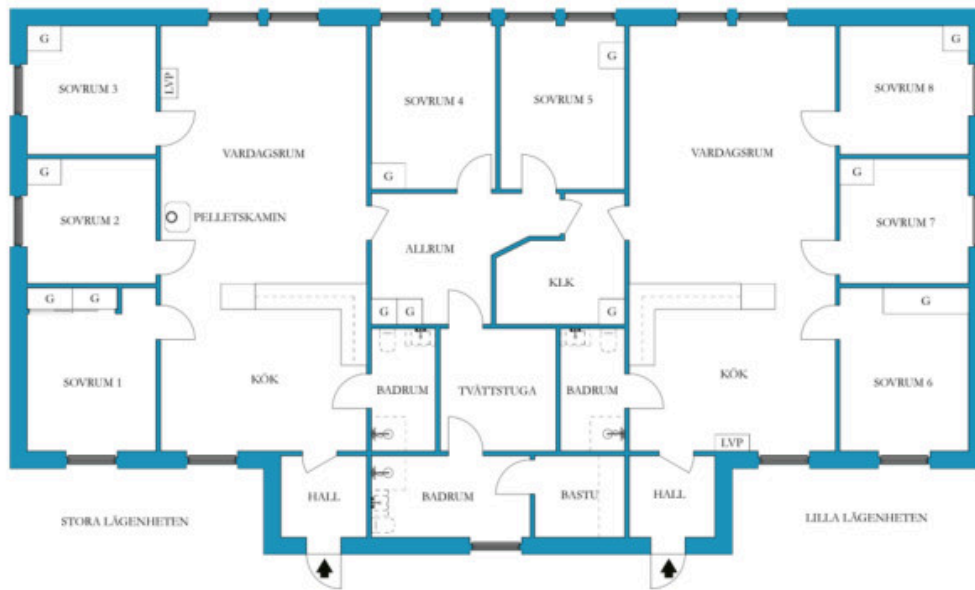
Två bostäder i ett hus i natursköna Vemdalen med generösa ytor. Denna fastighet erbjuder en unik möjlighet för generationsboende eller extra inkomst genom uthyrning. Med en stor altan i soligt söderläge och en plan tomt med generös gräsmatta, är detta en plats där hela familjen kan trivas. Bostaden är förberedd för att separera elen mellan de två bostäderna, vilket underlättar för både boende och uthyrning.

Fastigheten angränsar till ett skogsområde och ligger längst in på gatan utan genomgångstrafik, vilket ger ett avskilt men ändå på bekvämt avstånd till skoterled, längdskidspår och fiskevatten. Här bor du med närhet till naturen i ett naturskönt område, perfekt för den som söker lugn och ro men ändå vill ha tillgång till fritidsaktiviteter.

Välkommen!

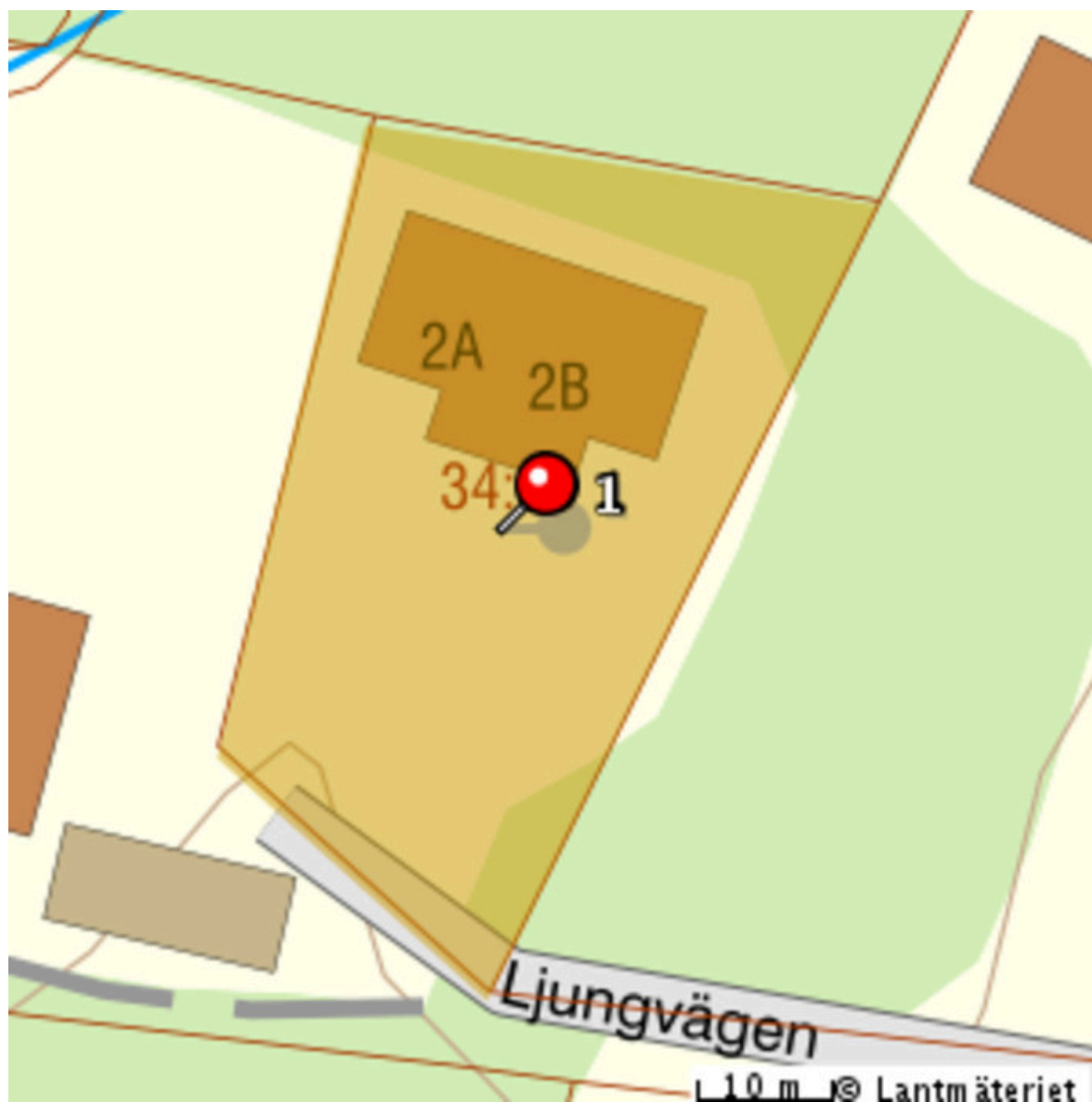
 Välkommen





VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Fastighetskarta



# Beskrivning

---

Stora lägenheten, ca 112 kvm boa:

## Hall

Avhängning för ytterkläder på hatthylla och krokar.

Plastmatta på golv.

## Kök

Utrustat med spis, diskmaskin samt kyl/frys side-by-side med ismaskin (2023). Plats för matbord vid fönster.

Bardisk delar av ytan in mot vardagsrum. Luftvärmepump.

Plastmatta på golv.

## Badrum

Utrustat med golvvärme (el), dusch, wc och tvättställ.

Våtrumstapet och plastmatta på golv.

## Sovrum 1

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob med skjutdörrar.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 2

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 3

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Vardagsrum

Pellets kamin.

Plastmatta på golv.

## Allrum

Förvaring i garderob och klädkammare.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 4

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Sovrum 5

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

## Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och grovho.

Plastmatta på golv.

Badrum

Utrustat med golvvärme (el), dusch, wc, tvättställ samt bastu med sittplatser på två lavar.

Våtrumstapet och plastmatta på golv.

Lilla lägenheten, ca 88 kvm:

Hall

Avhängning för ytterkläder på hatthylla och krokar.

Klinkergolv.

Kök

Utrustat med spis, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Plats för matbord vid fönster. Bardisk delar av ytan in mot vardagsrum. Luftvärmepump.

Plastmatta på golv.

Badrum

Utrustat dusch, wc, tvättställ och tvättmaskin.

Våtrumstapet och plastmatta på golv.

Sovrum 6

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderob med skjutdörrar.

Plastmatta på golv.

Sovrum 7

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

Sovrum 8

Förvaring i garderob.

Plastmatta på golv.

Vardagsrum

Plastmatta på golv.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning: 19700 kr/år  
- inkl hushållsel (13 023 kWh/år)
  - Vatten/avlopp: 14979 kr/år  
- samt sophämtning
  - Försäkring: 5000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 39679 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, renoverat badrummen i stora lägenheten 2023. Renoverat badrummet i lilla lägenheten 2016.  
Installerat luftvärmepump i stora lägenheten 2021. Installerat luftvärmepump i lilla lägenheten 2023.  
Pelletspanna ca 2000.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
5 nycklar till varje lägenhet.
- **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: 2 158 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 265 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 2361-90/38 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 200.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 20.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Pellets
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Övrigt: Öppen planlösning
  - 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