



## Ängsvägen 4

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Ragunda

**Typ**  
Villa

**Område**  
Hammarstrand

**Byggnadsår**  
1973

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

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

**Utgångspris**  
315 000 kr

## Familjevänlig villa med närhet till skolor och service!

Välkommen till denna trivsamma villa på Ängsvägen i Hammarstrand, ett hem med charm och potential!

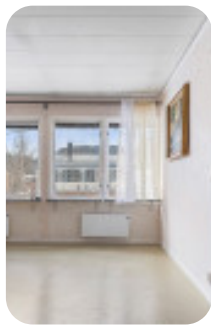
Här bor du i ett lugnt område med en boyta på ca 78 kvm fördelad på tre rum, varav två sovrum och ett kök. Bostaden har en välplanerad planlösning och erbjuder både en balkong och en uteplats – perfekta för sommarens fikastunder och grillkvällar.

Tomten om 830 kvm ger gott om utrymme för både lek och trädgårdspysel. Läget är särskilt attraktivt för barnfamiljer, med kort gångavstånd till både förskola och skolor. Förskolan Himlavalvet samt Kullstaskolan (F–5) ligger några hundra meter bort, medan Anders-Olofskolan (åk 6–9) nås på bekvämt cykelavstånd.

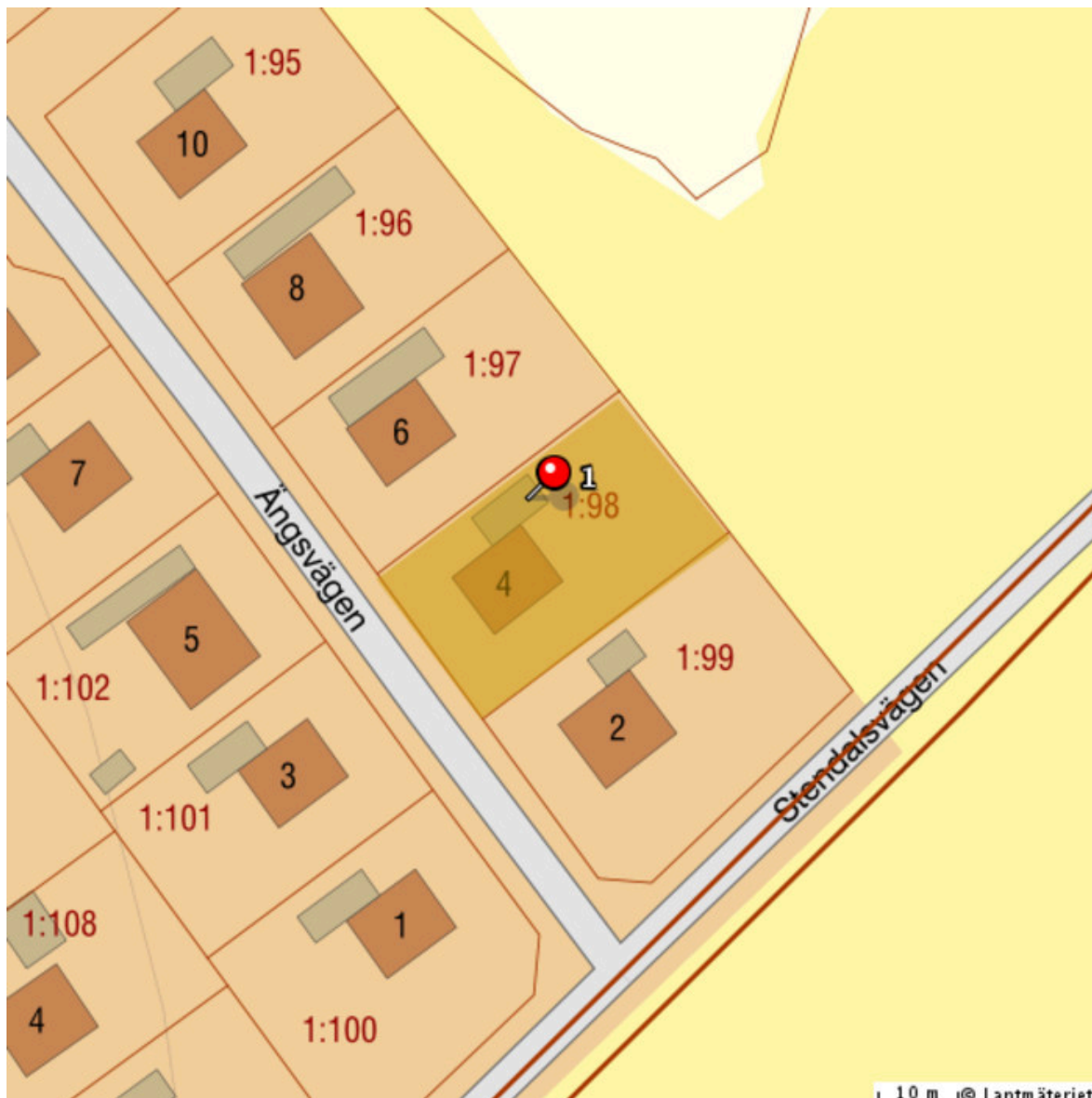
Hammarstrand är en naturskön och välkomnande ort med närhet till såväl service som rekreation, vilket gör detta till ett utmärkt boende för dig som söker en balanserad vardag med livskvalitet.

Välkommen på visning!

 Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

---

## Hall

Rymlig hall med plats för ytterkläder och skor.

Garderob för förvaring.

Mönstrad tapet på väggar och plastmatta på golv.

## Kök

Ett rymligt och funktionellt kök med gott om bänkyta och förvaringsmöjligheter. Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Ljust tapetserade väggar och slitstark plastmatta på golvet.

## Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Ett större fönsterparti ger rummet ett fint ljusinsläpp. Här finns även en braskamin som värmer gott under årets kallare dagar.

Ljust tapetserade väggar och slitstark plastmatta på golvet.

## Sovrum

Sovrum av bra storlek som ger plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Altandörr med utgång till trädgården och flertalet garderober.

Mönstrad tapet på väggar och plastmatta på golv.

## Sovrum

Mindre sovrums med plats för säng och tillhörande sängbord samt skrivbord.

Ljust tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

## Badrum

Badrum med plastmatta/panel på väggar. badrummet är utrustat med WC, handfat och dusch.

Här finns även en tvättmaskin.

# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Ragunda Hammaren GA:4

Förvaltning: Hammarstrands vägförening

Ändamål: Vägförening

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1808 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 8200 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 12000 kWh
  - Vatten/avlopp: 11689 kr/år
  - Sophämtning: 1850 kr/år
  - Sotning: 620 kr/år
  - Försäkring: 3500 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 25859 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, Den främre balkongen inklusive trappa uppfördes i september 2024. Fasadpanelerna på byggnadens framsida byttes ut i september 2024. Ett omgärdande staket uppfördes på fastighetens framsida. Huset är målat om i september 2024. Garageporten byttes ut under 2024. Staketet också ar byggt i 2024.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
4
- **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: 241 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 268 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HAMMAREN GA:4
- 

## Information om objektet

- Boarea: 78 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Eternit, Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Vedskjul, Förråd, Källarförråd
  - 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  
info@hemverket.se