



## Mon 125

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Strömsund

**Typ**  
Villa

**Område**  
Gäddede

**Byggnadsår**  
2025

**Tomtarea**  
10585 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
2 890 000 kr

## Nybyggt drömboende intill sjö!

Välkommen till ett stilfullt och nybyggt hem från 2025 där modern design möter naturnära harmoni. Här kliver du in i ett ljusst och inbjudande boende med öppet tillnock, vackra träbjälkar och en härlig rymd som genomsyrar hela huset. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en social och luftig miljö, där en stilfull kamin står som naturlig samlingspunkt under årets alla årstider.

Köket är smakfullt utformat med generösa arbetsytor och genomtänkt förvaring, och de synliga träbjälkarna ger både karaktär och värme. Från kökets matplats öppnar pardörrar upp mot en altan som sträcker sig längs hela husets baksida, här har du ett fantastiskt läge alldeles intill sjön. Ta ett morgondopp, njut av långa sommarkvällar eller låt utsikten över det glittrande vattnet bli en del av vardagen.

Huset rymmer två sovrum, varav ett har utgång till altanen. På altanen finns även ett fristående inglasat uterum.

Området kring Gäddede bjuder på storslagen natur där fjäll, skogar och sjöar möts. Här lever du i ett lugnt och rogivande läge med direkt tillgång till friluftsliv året runt, från fiske, paddling och bad på sommaren till skidåkning och snöäventyr vintertid.

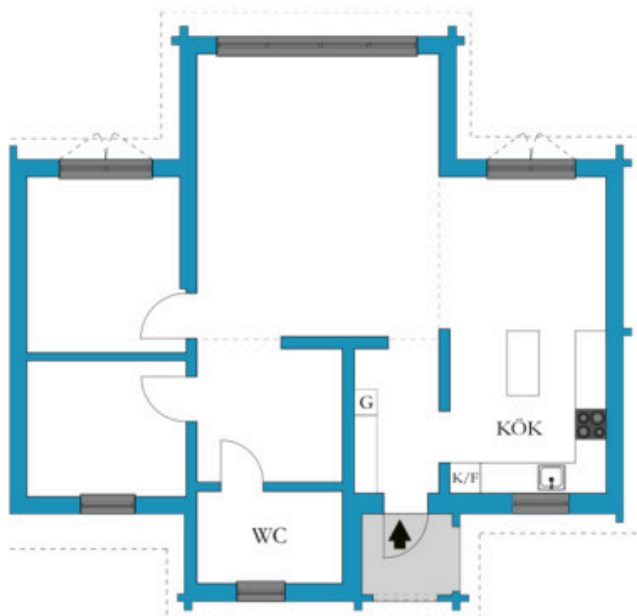
Samhället erbjuder service, affärer och närhet till gränsen mot Norge, vilket gör det enkelt att njuta av både avskildhet och bekvämlighet.

Välkommen på visning!

 Välkommen



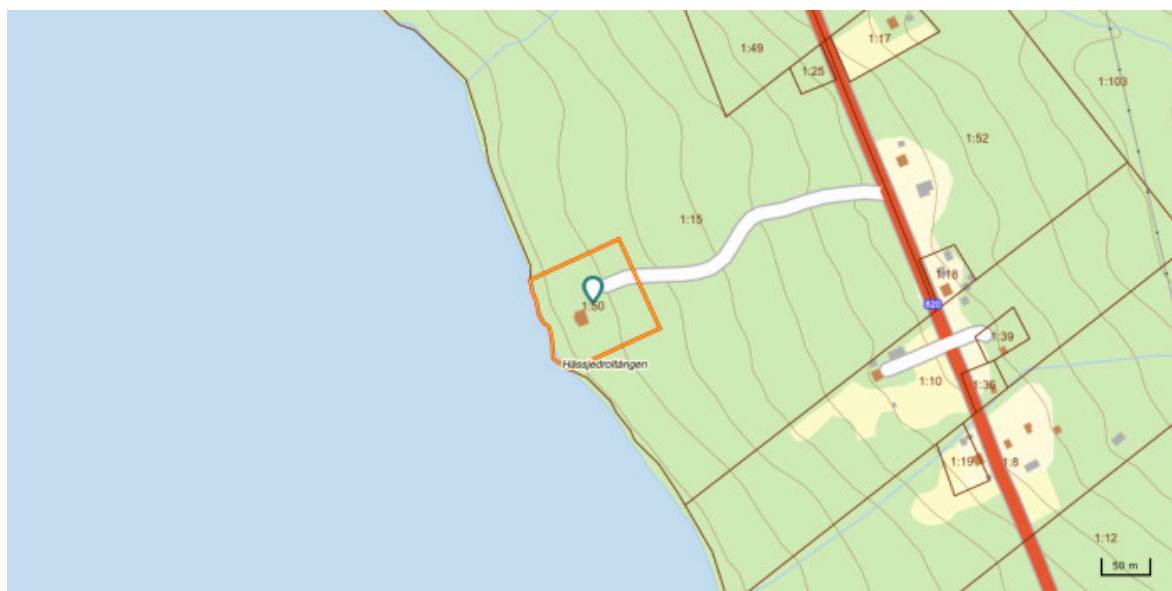
# ✂ Planritning



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



# 🗺 Fastighetskarta



## Rumsbeskrivning

---

### Hall

Välkomnande hall med plats för ytterkläder och skor i platsbyggd förvaringsmöbel.

### Vardagsrum

Vardagsrummet har en öppen och inbjudande planlösning med högt i tak och en härlig. Stora fönster ramar in den fantastiska utsikten över sjön och den stilfulla kaminen sprider värme och skapar en trivsamt atmosfär året om.

### Kök

Stilfullt kök med goda förvaringsmöjligheter och generöst med arbetsyta på en vit bänkskiva som elegant fortsätter upp som stänkskydd. En praktisk köksö ger extra plats för förberedelser och umgänge. Från matplatsen

Köket är utrustat med kombinerad inbyggnadsugn/mikro, induktionshäll, fläkt samt diskmaskin och kyl/frys.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Här har du direkt utgång till altanen där du kan njuta av morgonkaffet med utsikt över sjön och omgivande natur.

### Sovrum

Ljust och ombonat sovrum, perfekt som gästrum, barnrum eller hemmakontorn och erbjuder en rolig utsikt mot den natursköna omgivningen.

### Badrum

Ljust badrum med handfat i kommod, WC och dusch. Fönster för ljusinsläpp och vädring.

## Övrig information

---

Slutbesked kommer utfärdas när radon test utförts (vintern.)

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten saknar taxerade uppgifter om boarea. I annonsen angiven boarea om 113 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

0 kr / år

Inklusive Ingen fastighetsavgift då huset är nybyggt

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 15980 kr/år  
- Inkl. uppvärmning.
  - Försäkring: 3700 kr/år
  - Renhållning: 1086 kr/år
  - Sotning: 664 kr/år
  - Vatten/avlopp: 2238 kr/år  
- Slamtömning. Enligt schablon
- 

**Total driftskostnad: 23668 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Slutbesked är beviljat 2026-01-12
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej, Allt e godkänt förutom radontestet, då det måste göras på vintern. Byggnadsnämnden tyckte jag skulle ta upp med mäklaren om pardörrarna, då vi är osäkra på om det är säkerhets glas eller härdat glas, då stämpel på dörrarna är polska.
- **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?**  
Ja, Egen brunn. Inte vad jag vet. Då den e ny.
- **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?**  
Nybyggt
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **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.)**  
Vet ej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 225 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 400 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 2313-2017/48.1 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 113 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Vattenburen golvvärme, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Inglasat uterum
  - 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