



# Strömsvägen 31

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Strömsund

**Typ**  
Villa

**Område**  
Sydöstra Gäddede

**Byggnadsår**  
1954

**Tomtarea**  
1535 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
950 000 kr

## Drömboende med sjöutsikt och naturen som närmaste granne!

Välkommen till en stor och rymlig villa i ett fantastiskt, avskilt läge med vacker utsikt över sjön Hetögeln. Här bor du med naturen precis utanför dörren och utan grannhus i sikte – en perfekt plats för dig som söker lugn, rymd och livskvalitet. Huset erbjuder hela 7 rum, varav 6 sovrum, vilket gör det idealiskt för den stora familjen, generationsboende eller för dig som vill ha gott om plats för gäster och fritidsintressen. Vardagsrummet blir hemmets naturliga samlingspunkt med en mysig braskamin som sprider både värme och trivsel under årets kallare månader. Från husets altan kan du njuta av en härlig utsikt över sjön – en perfekt plats för morgonkaffet, långa sommarkvällar eller avkoppling i solen medan du tar in det rofyllda landskapet. I källaren finns ett varmgarage med över 3 meters takhöjd, vilket ger generösa möjligheter för bilentusiasten, hobbyprojekt eller extra förvaring.

Trots det lugna och privata läget är det bara cirka 3–4 km till centrala Gäddede, där du hittar matbutik, skola, apotek och annan service.

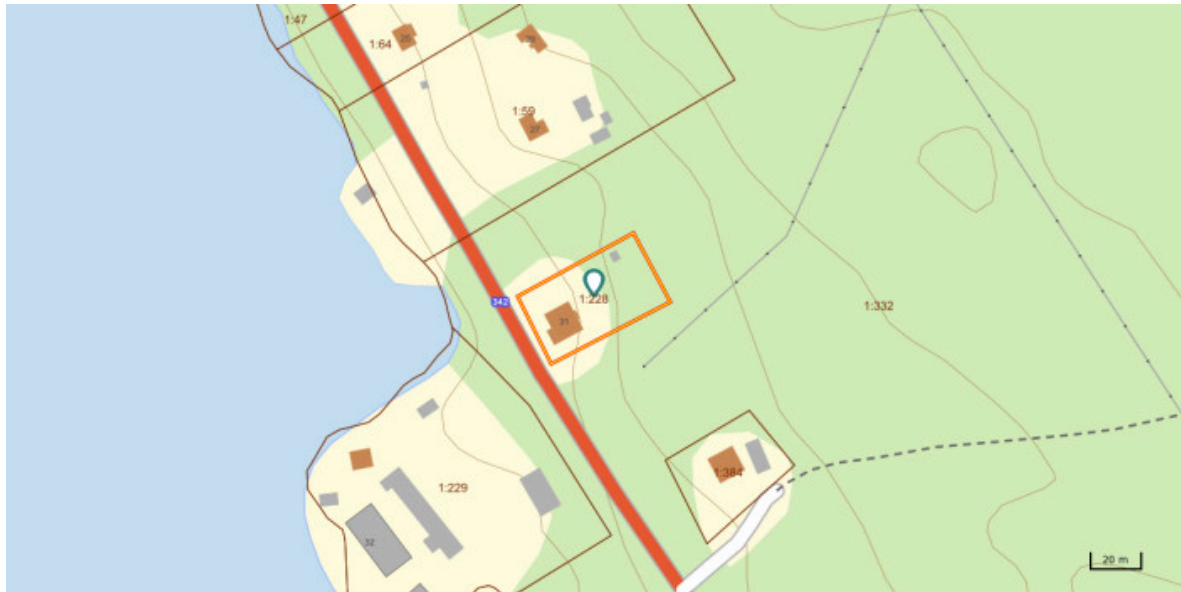
Här får du ett hem där det rika naturlivet finns runt knuten – med skog, sjö och fantastiska möjligheter till friluftsliv året runt.

Välkommen på visning!

 Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## -ENTRÈPLAN-

### HALL

Plats för avhängning. Klinkergolv och tapetserade väggar. Här finns en luftvärmepump.

### KÖK

Ljust och rymligt kök med fönster i två väderstreck. Matbordet placeras intill fönster mot naturen. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl och frys. Vita väggar och trägolv.

### VARDAGSRUM

Gott om plats för både soffa och matsalsbord. En braskamin höjer mysfaktorn i rummet. Vita väggar och parkettgolv.

Utgång till den härliga altanen med utsikt mot sjön.

### SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng och annat möblemang. Flera inbyggda garderober ger goda förvaringsmöjligheter. Plastmatta och tapetserade väggar.

### SOVRUM 2

Plats för säng och annat möblemang. Trägolv och tapetserade väggar.

### BADRUM

Plastmatta på väggar och golv. Behaglig golvvärme i golvet. Här finns WC, handfat och dusch. Fönster för vädring.

## -ÖVRE PLAN-

### SOVRUM 3

Plats för säng och annat möblemang. Plastmatta och tapetserade väggar.

### SOVRUM 4

Plats för dubbelsäng och annat möblemang. Trägolv och tapetserade väggar.

### SOVRUM 5

Plats för dubbelsäng och annat möblemang. Trägolv och tapetserade väggar.

### SOVRUM 6

Plats för dubbelsäng och annat möblemang. Trägolv och tapetserade väggar.

### TOALETT

Plastmatta på golv och målade väggar. Här finns WC och handfat.

## -KÄLLARE-

Praktisk källare med ca 3,2 m i takhöjd.

Här finns rum med tvättmaskin och torklinor.

Stort varmgarage.

Vedrum för ca 20 kubik intill vedpannan.

## Övrig information

---

Vedpanna av märke Albin från 1998

Plåttak bytt 1998

Akkumulatortank på 750 liter

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

5618 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 25000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning.
  - Vatten/avlopp: 4000 kr/år
  - Sophämtning: 700 kr/år
  - Sotning: 2700 kr/år
  - Försäkring: 5184 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 37584 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Nej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Ja, halkskydd för sotaren på taket saknas.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, dränering behövs.
- **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?**  
-
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, termostater till alla element behöver bytas ut.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3 st
- **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, lupiner finns.



## Detaljerad fakta

---

### Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 749 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 485 000 kr
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 23-IM1-72/2576.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm
- 

### Information om objektet

- Boarea: 175 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 90 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: 2 elpatroner, Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunt
  - Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd, Loft, Vindsutrymme
  - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning), 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



### Simon Hallström

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se