



Lagmansgatan 20

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Radhus

Område
Strömsund

Byggnadsår
1958

Tomtarea
356 m²

Boarea
98 m²

Utgångspris
625 000 kr

Centralt läge med magiskt ljusinsläpp och trivsamt trädgård!

Välkommen till Lagmansgatan 20 – ett trivsamt och välplanerat boende med centralt läge i Strömsund och bekvämt avstånd till service, skolor och goda kommunikationer. Här bor du tryggt och energieffektivt med fjärrvärme samt fiber som installeras under mars månad och bekostas av nuvarande ägare. Flera förbättringar är redan genomförda, vilket ger en stabil grund för framtiden.

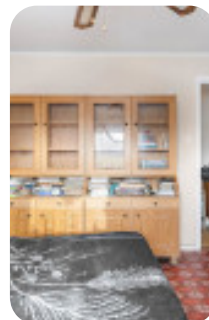
Bostaden rymmer fyra rum och kök. Det ljusa och inbjudande vardagsrummet har direkt utgång till altanen och den grönskande trädgården – en perfekt plats för sommarens grillkvällar och barnens lek. På övre plan finns tre rymliga sovrum samt ett badrum med badkar. Här finns även en mindre balkong som ger extra ljus och rymd. I källaren erbjuds generösa och praktiska utrymmen med en stor tvättstuga samt matkällare – funktionella lösningar som underlättar vardagen.

Den väl tilltagna tomten bjuder på en trivsamt trädgård med två äppelträd och bigarråträd, uteplats samt lekstuga. För bilen finns både kallgarage och parkeringsplats.

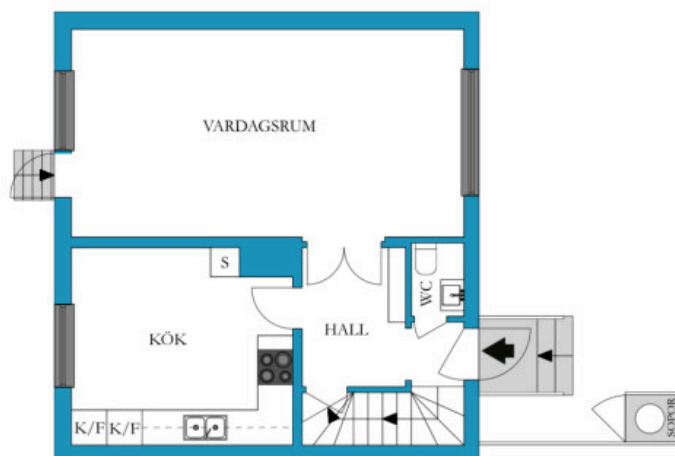
Strömsund är en naturnära och familjevänlig ort i norra Jämtland med närhet till både skog, sjöar och fjäll. Här finns ett brett serviceutbud, skolor, handel och fritidsaktiviteter. Orten är känd för sin vackra omgivning, sitt rika friluftsliv och en trygg småstadskänsla där det är lätt att trivas.

Ett centralt och välskött hem med goda förvaringsmöjligheter och genomtänkta förbättringar – varmt välkommen att boka din visning!

Välkommen

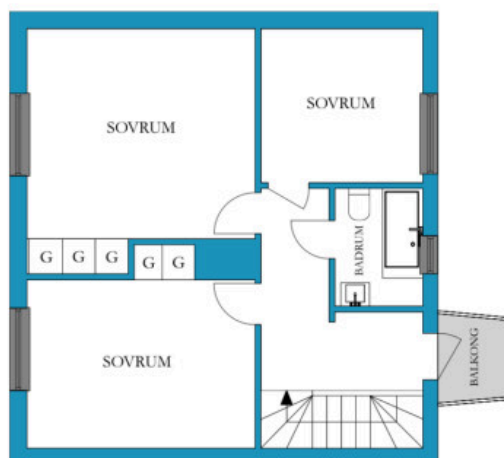


✂ Planritning



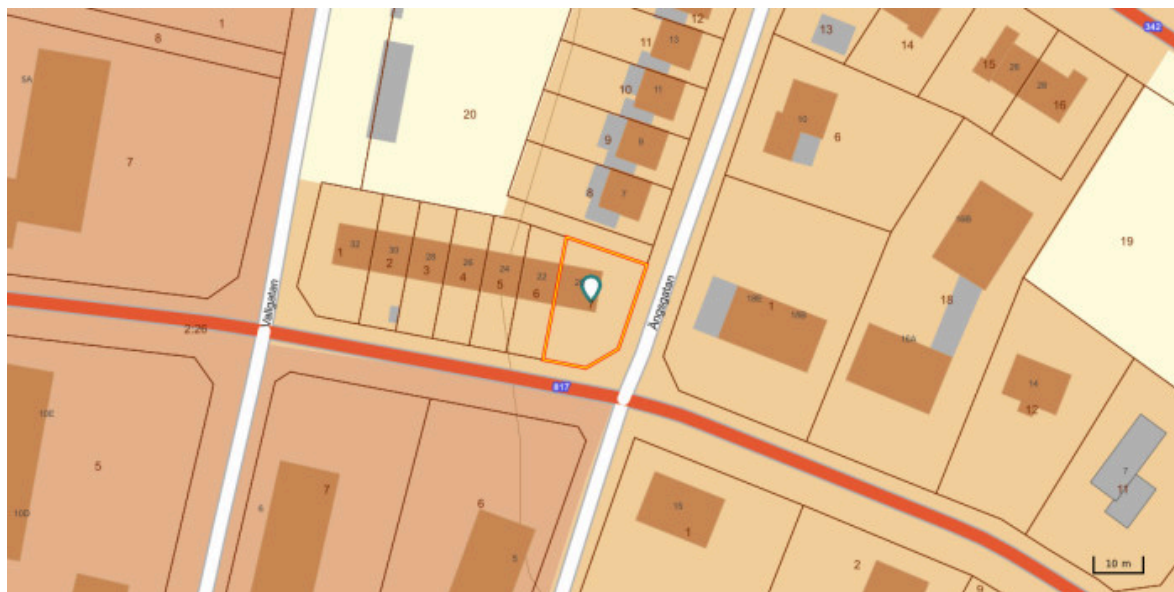
VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket



Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

HALL

Välkomnande entré med plats för ytterkläder och skor. Härifrån nås bostadens sociala ytor och trappa till övre plan samt källare.

KÖK

Trivsamt kök med gott om förvaring. Köksluckorna målades om för cirka tre år sedan. Arbetsytor och plats för matgrupp. Utrustat med spis, ugn, fläkt kyl och frys.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med utgång till trädgården. Här finns plats för både soffgrupp och matsalsmöbel om så önskas. Utgång till altan och trädgård.

GÄSTTOALET

Wc och handfat.

-ÖVRE PLAN-

SOVRUM 1

Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och inbyggd förvaring.

SOVRUM 2

Ytterligare sovrum som passar bra som barnrum, gästrum eller kontor.

SOVRUM 3

Här finns det plats för säng, skrivbord och förvaring i garderober. Passar bra som barnrum, gästrum eller kontor.

BADRUM

Badrum med wc, badkar, handfat och förvaringsskåp. Utgång till mindre balkong med fri utsikt.

-KÄLLARE-

Stor tvättstuga med goda arbetsytor och förvaring. Här finns även matkällare samt tekniska utrymmen. Utsug från källarplanet för radon är installerat.

Övrig information

Stammarna i huset bytta för avlopp och vatten.

Stor hundgård kan köpas vid intresse.

Fiber installeras under mars månad (nuvarande ägare bekostar indragningen).

Husets gavel har fått ny panel och målning, baksidan är nyligen målad och köksluckorna målades om för cirka tre år sedan.

För en sund inomhusmiljö finns utsug från källarplanet för radon.

Garage och parkering

Enligt säljaren tillhör ett kallgarage samt parkeringsplats fastigheten. Dessa är belägna på kommunens mark.

Fastighetsmäklaren har varit i kontakt med kommunen som meddelat att Strömsunds kommun inte sköter detta hus utan bara grönytan runtomkring. De hittar inget servitutsavtal eller liknande överenskommelse ang. byggnad på ofri grund. En köpare rekommenderas att undersöka detta vidare.

Kostnader

Fastighetsavgift

2250 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 3533 kr/år
- Förbrukning: 4683 kWh
- Vatten/avlopp: 5568 kr/år
- Sophämtning: 3727 kr/år
- Uppvärmning: 14763 kr/år
- Försäkring: 6000 kr/år
- Beräknad på schablon

Total driftskostnad: 33591 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, husets gavel, ny panel och målning. Stamledningarna i huset är utbytta. Nya ledningar i hela källarplanet. Köksluckorna är omålade för ca 3 år sen.
- **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?**
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.)**
Nej

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 300 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 422 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 98 m²
 - Biarea: 51 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Uppfart, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Luftvärmepump
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, 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



Amgad Abu-Ramadan

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