



Silsjönäs 140

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Villa

Byggnadsår
1909

Tomtarea
3666 m²

Boarea
140 m²

Utgångspris
450 000 kr

Trivsamt och rymligt boende i hjärtat av Silsjönäs med stor tomt och många möjligheter!

Välkommen till Silsjönäs 140 i Backe – en välbelägen och charmig fastighet i den aktiva byn Silsjönäs. Här bor du med bygdegården som närmaste granne och badplats inom gångavstånd, samtidigt som du har endast cirka 5 km till Backe med skola (F–9), hälsocentral, ICA, apotek, bibliotek, restaurang och övrig service.

Fastigheten erbjuder en uppvuxen och lummig trädgård med generösa ytor för odling. Här finns redan etablerade bärbuskar såsom svarta vinbär, hallon och röda vinbär samt en stor rabarberodling – perfekt för dig som uppskattar självhushållning och odlingsglädje.

Bostaden bjuder på generösa sällskapsytor med ett stort kök utrustat med köksö, ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Här finns gott om plats för ett större matbord, vilket gör köket till en naturlig samlingspunkt. Vidare finns ett rymligt vardagsrum samt 3 rymliga och inbjudande sovrum som ger goda möjligheter för både familj och gäster. I huset finns även två badrum, varav ett med kaklade väggar och ett med plastmatta, båda utrustade med handfat, WC och dusch.

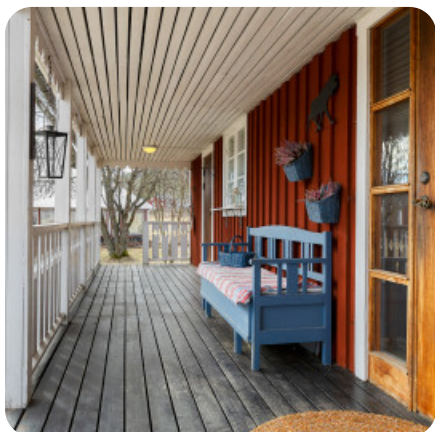
Fastigheten har dessutom tre kakelugnar – placerade i vardagsrum samt i sovrum på både nedre och övre plan. Dessa behöver brandskyddskontroll och provtryckning innan de åter tas i bruk, men bidrar redan idag till husets karaktär och charm.

Här finns stora möjligheter för den som söker ett flexibelt boende med gott om utrymme. På tomtens finns växthus, gästhus, höns-/hundhus, två garage, två vedbodar, trädgårdsförråd, tre mindre förråd samt lekstuga – en fastighet med exceptionella förvarings- och utvecklingsmöjligheter.

Uppvärmning av fastigheten sker med en vedeldad ackumulatorpanna (CPA 2) som klarar vedlängder upp till 1 meter och har effekten 42 kW. Den kan även drivas med elpatron vid behov.

Detta är ett hem för dig som vill leva nära naturen, med ett aktivt byliv runt hörnet och gott om plats för både hobby, odling och familjeliv.

 Välkommen!

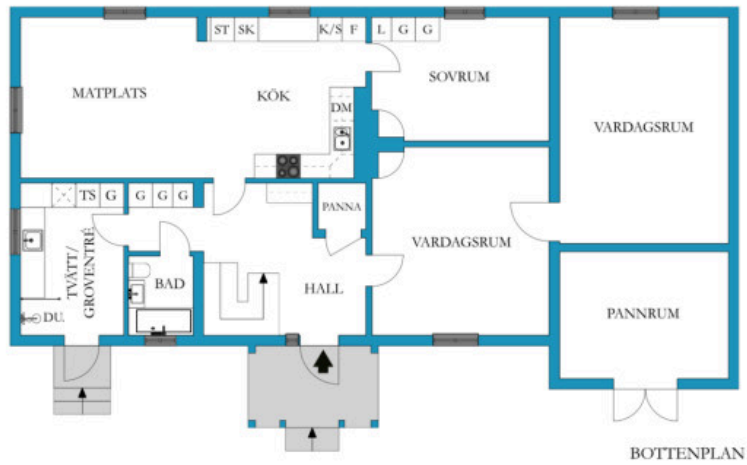


 Säljarens bilder



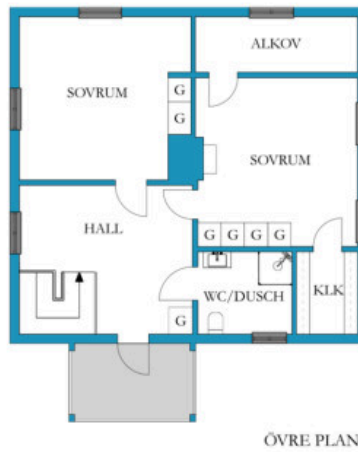


Planritning



VIS: ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.

Hemverket



VIS: ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.

Hemverket

Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

Välkommen till denna trivsamma och välplanerade bostad om 4 rum och kök, varav 3 rymliga sovrum. Här erbjuds generösa sällskapsytor och en genomtänkt planlösning som passar både familjen och den som uppskattar gott om utrymme.

Det stora köket är hemmets naturliga samlingspunkt och erbjuder gott om plats för ett större matbord. Köket är utrustat med köksö samt ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys – allt för att skapa en funktionell och trivsam miljö för både vardag och fest.

Vidare möts du av ett rymligt vardagsrum med plats för större soffgrupp och sociala tillställningar. Bostaden erbjuder dessutom tre inbjudande sovrum med goda förvarings- och möbleringsmöjligheter, vilket gör hemmet idealiskt för både familj och gäster.

Huset har två badrum, båda utrustade med handfat, WC och dusch. Det ena badrummet har kaklade väggar medan det andra är försett med praktisk plastmatta.

Kostnader

Fastighetsavgift

2910 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 28922 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 15111 kWh
 - Vatten/avlopp: 8312 kr/år
 - Sophämtning: 3434 kr/år
 - Sotning: 1328 kr/år
 - Försäkring: 11640 kr/år
-

Total driftskostnad: 53636 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.**
Ja, Tidigare takläckage i anslutning mellan befintligt bostadshus och senaste utbyggnaden. Läckage beror på låg taklutning och dämningseffekt vid snösmältning.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Vid låg vattenförbrukning och temperaturer under -25 grader finns frysrisk på inkommande vatten i tvättstugan. 2-kammar brunn med stenkista som saknar modern infiltration. Behöver åtgärdas.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej, Kommunalt vatten
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Totalrenovering och tillbyggnad 1979. Tillbyggnad av pannrum och vardagsrum 1994. Gästhus utbyggt med hall, dusch och toa 2014.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
All el och VVS är utfört av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Jordkällarens svale är till viss del rötskadad.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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: 388 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 350 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 140 m²
 - Biarea: 9 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 2-kammarbrunn, Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Stor vedpanna med ackumulatortank och möjlighet att drivas med elpatron
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Flera olika sorters förråd med indragen el, Växthus med el och sommarvatten, Bilgarage med indragen el, Höns/hundhus med stängsel, Lekstuga, Gästhus med enkelt kök, bagarum och toa/duschrum, Jordkällare med el
 - 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