



# Hemvägen 17

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Ragunda

**Typ**  
Villa

**Byggnadsår**  
1956

**Tomtarea**  
1121 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
760 000 kr

## Charmig familjevilla med energiklass A, växthus och ny dränering 2025!

Välkommen till Hemvägen 17 – en charmig och välplanerad villa om 5 rum och kök, uppförd 1956, belägen i lugna och naturnära Hammarstrand. Här erbjuds ett hemtrevligt boende med generösa ytor, praktiska lösningar och fina möjligheter att skapa ditt drömhjem.

Bostaden omfattar ca 110 m<sup>2</sup> boyta samt 65 m<sup>2</sup> biarea. Entréplanet bjuder på ett ljust kök med plats för matgrupp samt ett rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp – en naturlig samlingsplats för familj och vänner. På detta plan finns även ett sovrum samt ett kaklat badrum utrustat med dusch, wc och handfat.

Övre plan rymmer tre sovrum, vilket tillsammans med rummet på entréplan ger totalt fyra sovrum. Här finns även en praktisk klädkammare/walk-in closet samt en separat WC – en uppskattad funktion i vardagen.

Källarplanet erbjuder gott om biytor med tvättstuga, pannrum, förråd, matkällare samt utrymmen som lämpar sig väl för hobby eller verkstad.

På tomten finns ett trevligt växthus som förlänger odlingssäsongen samt ytterligare byggnader som förråd. Tomten erbjuder gott om plats för både lek, odling och avkoppling.

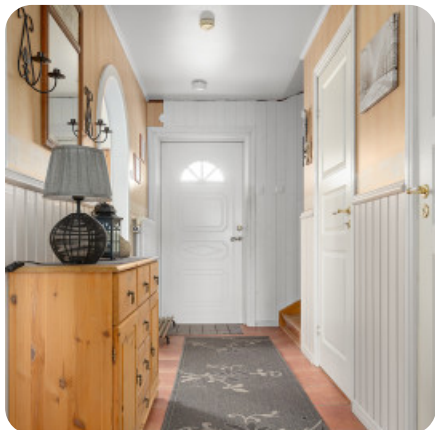
En stor fördel är att dränering nyligen utförts under sommaren 2025 – en viktig investering som ger trygghet inför framtiden. Fastigheten har dessutom energiklass A. Uppvärmning sker via markvärmepump, vilket bidrar till en energieffektiv drift och god komfort året om.

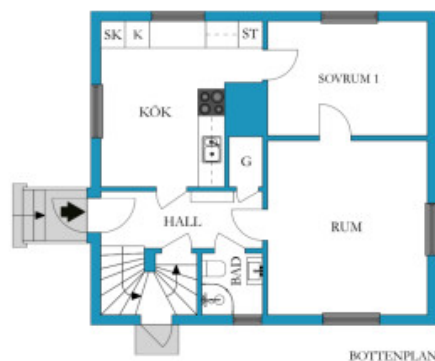
Här bor du med ett attraktivt läge med närhet till det mesta – cirka 800 meter till centrum med butiker samt endast cirka 100 meter till skola, förskola och dagis. Området är lugnt och naturnära med direkt närhet till skog och mark samt goda möjligheter till jakt, fiske och ett aktivt friluftsliv. I närområdet finns även motionsspår och slalombacke.

Detta är ett hem som passar såväl permanentboende som fritidsboende – ett hus med karaktär, funktion och möjligheter.

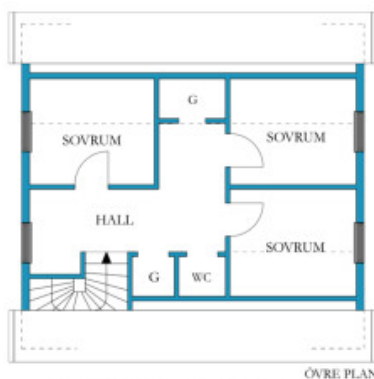
Välkommen på visning!

# Välkommen

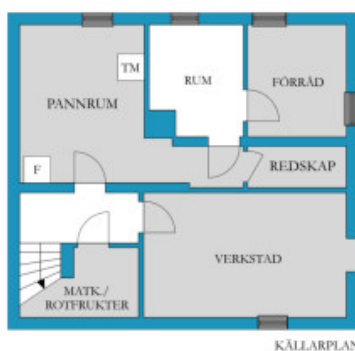




VARJÖRREDS KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, ÖVRA PLAN FÖRBEREDAS.

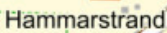


VARJÖRREDS KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, ÖVRA PLAN FÖRBEREDAS.



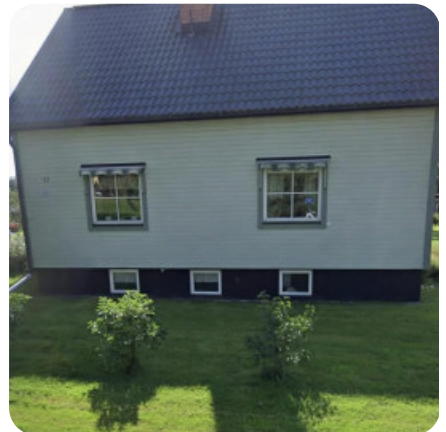
VARJÖRREDS KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, ÖVRA PLAN FÖRBEREDAS.

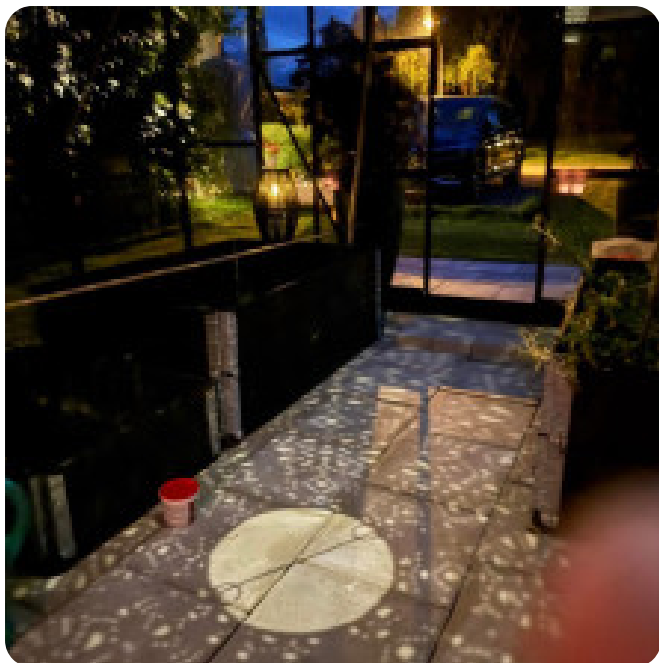




## Säljarens egna bilder

---





# Beskrivning

---

## BOTTENPLAN

### HALL

Välkomnande hall med praktiskt klickgolv i klinkerimitation. Här finns plats för avhängning och förvaring.

### KÖK

Trivsamt kök med matplats och goda arbetsytor. Utrustat med spis/ugn, fläkt och kyl. Klickgolv i klinkerimitation ger ett enhetligt och lättskött intryck.

### VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med parkettgolv. Här finns gott om plats för både soffgrupp och umgänge.

### SOVRUM 1

Sovrum i bra storlek med grå heltäckningsmatta och plats för dubbelsäng. Utrustat med element.

### BADRUM

Helrenovert badrum med mörkt klinkergolv, dusch med glasdörrar, kommod, spegel och wc. Golvvärme är framdragen men ej inkopplad.

## OVANPLAN

### HALL

Hall med klickgolv som binder samman våningsplanet.

### SOVRUM 2

Sovrum med grå heltäckningsmatta och plats för säng och förvaring. Element finns.

### SOVRUM 3

Ljust sovrumsområde som idag används som gästrum. Klickgolv. Element finns.

### SOVRUM 4

Rum som idag används som kontor, men kan enkelt nyttjas som sovrumsområde. Klickgolv. Element finns.

### TOALET

Separat toalett utrustad med wc, handfat och spegel. Plastmatta på golv. Element finns.

### KLÄDKAMMARE / WALK-IN CLOSET

Praktisk walk-in closet från 2024 med öppna garderobslösningar och heltäckningsmatta.

## KÄLLARPLAN

### MATKÄLLARE / FÖRRÅD

Perfekt för förvaring av livsmedel eller som extra förrådsutrymme.



## PANNRUM

Pannrum med bergvärmepump.

## TVÄTTSTUGA

Utrustad med tvättmaskin och frys.

## TORKRUM

Praktiskt utrymme för tvätt och tork.

## Renoveringar

---

2004

Takbyte till plåttak.

2007

Fasadbyte med ny träfasad samt tilläggsisolering om 70 mm.

2009

Fönsterbyte till Elitfönster med 3-glas isolerglas.

2024

Walk-in closet/klädkammare iordningställd.

2025

Nytt växthus uppfört.

Dränering utförd sommaren 2025.

2026

Ny värmepanna installerad påsken 2026.

Övrigt

Badrum helrenoverat ÅRTAL???

Fiber indraget till bostaden. ÅRTAL???

Väggar har renoverats löpande med gips, tapeter och målning.

## Övrig information

---

Fri kraft: Möjlighet finns att köpa fri kraft separat enligt överenskommelse med säljaren. Detta innebär att köparen kan förvärva en separat rättighet kopplad till el/förmånlig elkostnad, vilket kan vara en attraktiv tillgång för framtida drift. Exakt omfattning, villkor och kostnad regleras separat mellan köpare och säljare.

# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: HAMMAREN GA:4

Förvaltning: Hammarstrands vägförening (892600-7132)

Ändamål: Vägförening

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

2768 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 12000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9258 kWh
  - Vatten/avlopp: 11689 kr/år
  - Sophämtning: 1852 kr/år
  - Försäkring: 4075 kr/år
  - Samfällighet: 1875 kr/år  
- plogning allmänt underhåll
- 

**Total driftskostnad:** 31491 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, Dränering utförd sommaren 2025
- **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, Ja monterade bort garage port ansluten till källarplan i samband med dränering, monterad vanlig källare dörr,
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej dock är jag utbildad inom mark entreprenad och har eget företag inom markarbeten
- **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



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 369 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 344 100 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HAMMAREN GA:4
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 65 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Internet, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Bergvärme, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Friggebod, Källare, Vindsutrymme
  - 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