



## Gevåg 124

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Ragunda

**Typ**  
Villa

**Område**  
Gevåg

**Tomtarea**  
1815 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
700 000 kr

## Unikt timmerhus från slutet av 1700-talet med högt och fritt läge, vidsträckt utsikt över berg!

Välkommen till Gevåg 124 – ett unikt timmerhus från slutet av 1700-talet med högt och fritt läge, vidsträckt utsikt över älv, berg och slalombacke samt en naturnära tomt om 1 815 kvm, nära skoterled.

Här erbjuds ett charmfullt boende med genuin känsla där mycket tjocka timmerstockar, originaldörrar, vedspis och stor öppen spis med glaslucka skapar en varm och tidstypisk atmosfär. Köket har en lantlig och hemtrevlig karaktär med plats för både matlagning och umgänge. Köket har ny diskmaskin 2025 samt en liten Kenny Duo.

Entréplanet rymmer kök med utgång till matplats med kvällssol, vardagsrum/matplats med generösa sällskapsytor samt badrum med dusch, WC, handfat och ventilationsfläkt. Altanen löper runt huset och utanför dubbeldörrarna finns en stor förstukvist med härlig utsikt, rosenhäck och syren.

På övre plan finns två sovrum, varav ett med utgång till balkong. Här går taken upp inock, vilket ger rummen en luftig känsla. Från fönstren öppnar sig en fantastisk utsikt över landskapet, vattnet och de höga bergen.

Fastigheten erbjuder totalt fyra byggnader, samtliga med plåttak och fackmannamässigt utförda eluttag. Här finns bland annat ett litet timmerhus, verkstad och vedbod. Vid huvudentrén finns även en mindre lekstuga med ståhöjd. Högst upp på tomten finns dessutom en nybyggd utkiksplats i rundtimmer med stort trädäck, bardisk och vindskydd – en spektakulär plats för att njuta av utsikten.

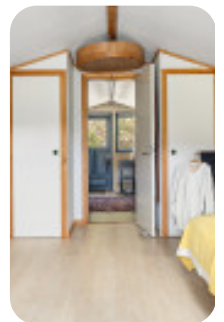
Vattnet i kranarna är iskallt och kommer från en kallkälla högre upp på berget. Huset har stort eget avlopp som är godkänt och slamtöms vartannat år.

Här bor du med badmöjligheter i älven och närliggande småsjöar, slalombacke inom synhåll, nära skoterled och cykelavstånd till centralorten. I närliggande Hammarstrand finns service såsom matbutiker, restauranger, bibliotek, Systembolag och skolor.

Ett riktigt toppenställe i Jämtland för dig som söker natur, utsikt, charm och ett boende utöver det vanliga!

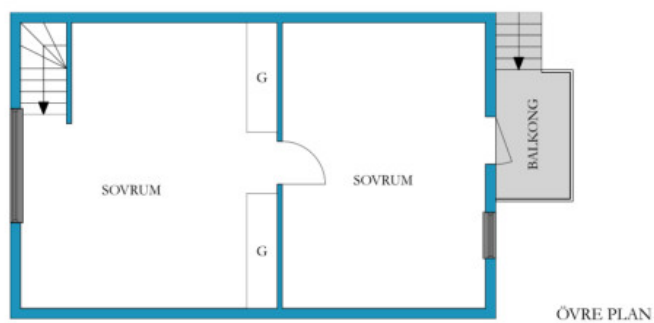
Välkommen på visning!

# Välkommen

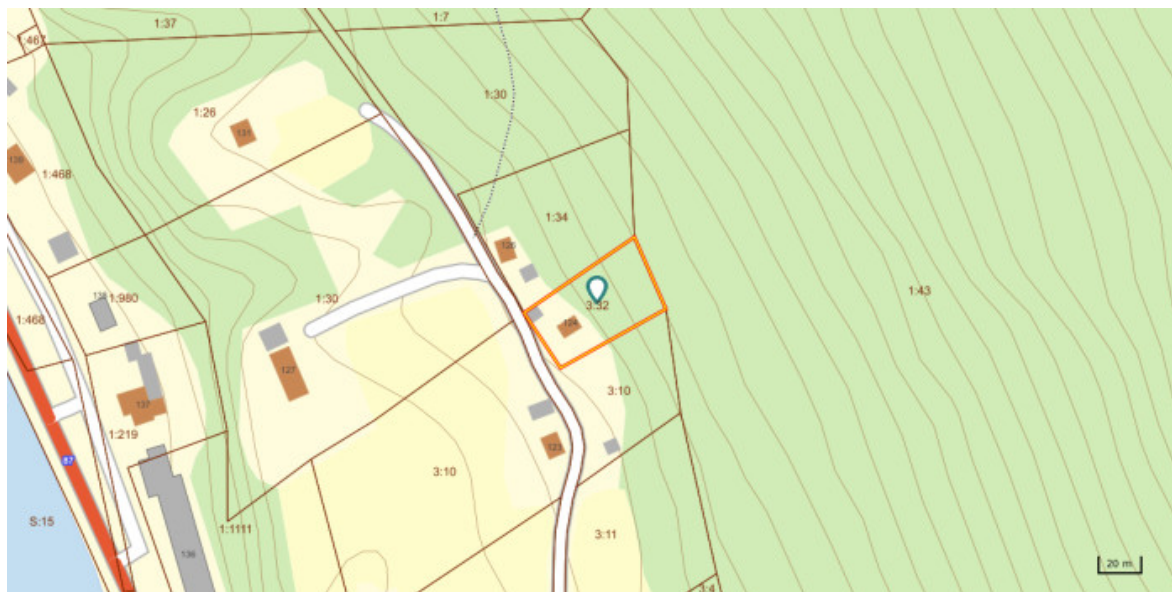




VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Beskrivning

---

## --BOTTENPLAN--

### Hall

Praktisk entré med tråkänsla och anslutning vidare in i bostaden.

### Kök

Köket erbjuder gott om arbetsyta och förvaring. Här finns vedspis, spis med ugn, kyl och frys, ny diskmaskin från 2025 samt en liten Kenny Duo. Diskbänken har utsikt mot naturen. Matplatsen intill fönstret skapar en trivsamt plats för både vardag och umgänge, och från köket nås uteplatsen med kvällssol.

### Vardagsrum / matplats

Rymligt och hemtrevligt sällskapsrum med vackra trägolv, timmerväggar och gott om plats för både matgrupp och soffmöblering. Den stora öppna spisen med glaslucka blir rummets naturliga mittpunkt och skapar extra trivsel under årets kallare dagar.

### Badrum

Badrum med dusch, wc, handfat och ventilationsfläkt.

## --ÖVRE PLAN--

På övre plan finns två sovrum. Här går taken upp inock, vilket ger rummen en luftig känsla.

### Sovrum 1

Ljust och rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och övrig möblering. Med fin utsikt över landskapet.

### Sovrum 2

Trivsamt sovrum med utgång till balkong. Ett rofyllt rum med plats för säng och förvaring.

### Balkong

Balkong i anslutning till sovrum med utsikt mot skog och natur.

## TOMT OCH UTEPLATSER

Tomten om 1 815 kvm ligger högt och naturnära i sluttning med vidsträckt utsikt över vatten, berg och slalombacke. Altanen går runt hela huset och erbjuder flera möjliga sittplatser i olika väderstreck.

Högst upp på tomten finns en häftig utkiksplats i rundtimmer med stort trädäck, bardisk och vindskydd – en unik plats för avkoppling och umgänge med fantastisk vy.

## ÖVRIGA BYGGNADER

På fastigheten finns totalt fyra byggnader. Samtliga har plåttak och framdragen el. Här finns bland annat ett mindre timmerhus, verkstad och vedbod. Vid huvudentrén finns även en mindre lekstuga med ståhöjd.

# Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 0 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 100kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

## Området

Gevåg erbjuder ett lugnt och naturnära läge i vackra Jämtland med närhet till både skog, vatten och friluftsliv. Här bor du högt beläget med utsikt över älv, berg och slalombacke i en rofylld miljö med fina naturupplevelser året om.

I närliggande Hammarstrand finns service såsom matbutiker, restauranger, skola, förskola och annan vardagsservice. Området erbjuder goda möjligheter till friluftsliv med bad i älven och småsjöar, skidåkning, fiske, vandring samt bär- och svamplockning.

För barnfamiljer finns trygga miljöer med lekytor, natur och gott om plats för aktivitet och utevistelse. Här bor du med lugnet på landet samtidigt som centralorten nås på bekvämt cykelavstånd.

## Kostnader

### Fastighetsavgift

368 kr / år

### Driftskostnader

- Elektricitet: 4013 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 450 kWh
- Vatten/avlopp: 1800 kr/år
- Sophämtning: 3600 kr/år
- Sotning: 1600 kr/år
- Försäkring: 3360 kr/år
- Övrig kostnad: 2000 kr/år  
- Snöröjning

**Total driftskostnad:** 16373 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Huset är på befintlig plats sedan 1928. En förstukvist har byggts utanför dubbeldörrarna. Till den krävdes inget bygglov, då den saknar väggar.
- **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, Ny vedbod och verkstad uppfördes istället för den gamla som ruttnat i sina grundpålar.. Samma ställe ungefär.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Byggde dessa bodar själv av s.k. BAKAR. Det är den runda sidan på en stock.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
4 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



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 49 000
  - Taxeringskod: 213
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 23-RAG-2799.1 STARKSTRÖM, Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-RAG-2636.1 VÄG VATTENLEDNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Direkt-el
  - Stomme: liggande timmer
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Ventilation: Modern fläkt i badrum., 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