



Pålgård Komministergården 236

Län
Jämtland

Kommun
Ragunda

Typ
Villa

Byggnadsår
1929

Tomtarea
2850 m²

Boarea
200 m²

Utgångspris
2 995 000 kr

Prästgård som familjevilla med bra läge!

Välkommen till Pålgård Komministergården 236 – en rymlig och smakfullt uppdaterad familjevilla med högt och fint läge i lugna och trivsamma Pålgård. Här bor ni i ett avskilt och naturnära område med närhet till både centrum och skola, samtidigt som huset erbjuder generösa sociala ytor, flera sovrum och omfattande renoveringar de senaste åren.

Bostaden präglas av charmfulla detaljer och en varm atmosfär där klassiska inslag möter moderna uppdateringar. De genomgående renoverade ytskikten på både entréplan och övre plan skapar ett enhetligt och väl omhändertaget intryck. I matsal och vardagsrum har de vackra trägolven slipats och oljats fram för att lyfta fram husets karaktär ytterligare.

På entréplanet möts ni av en välkomnande hall med bröstpanel, avhängningsmöjligheter och en vacker trappa som leder upp till övervåningen. Det stora köket erbjuder både vedspis, skafferier och plats för matbord – en naturlig samlingsplats för familj och vänner. Intill finns den rymliga matsalen med braskamin, stora fönsterpartier och fantastiskt ljusinsläpp. Vardagsrummet är generöst tilltaget och har dubbeldörrar ut mot den stora altanen i söderläge.

Altanen, som byggdes 2021, erbjuder ett högt och insynsskyddat läge med glasträcke runt hela altanen och trappa ned till trädgården – perfekt för sommarens umgänge och långa kvällar i solen.

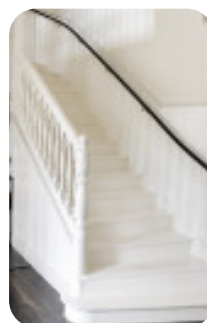
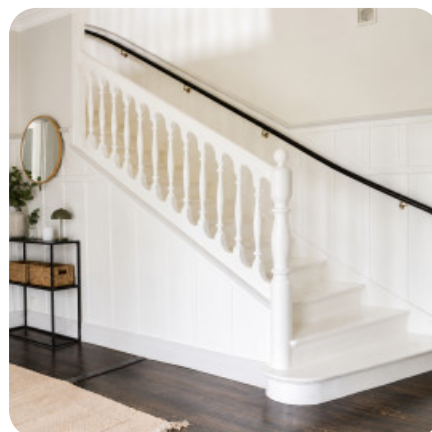
På övre plan finns ett stort allrum med fönster längs hela väggen som ger ett härligt ljusflöde. Härifrån nås flera sovrum samt en rymlig walk-in-closet. Det stilfullt renoverade badrummet från 2022 håller mycket hög standard med granitkeramik, golvvärme, badkar, stor dusch med sittbänk, vägghängd toalett, handdukstork och smakfull punktbelysning.

Huset erbjuder dessutom praktiska och uppskattade biutor såsom stor tvättstuga, torkrum, pannrum och gott om förvaring i källaren. Garaget ligger i separat uthus med loft ovanför som ger ytterligare förvaringsmöjligheter.

Fastigheten har även uppdaterats tekniskt med bland annat ny bergvärmepump och varmvattenberedare om 300 liter installerad 2022, ny grovhall samt grusad uppfart och parkeringar.

Det här är ett hem för er som söker en kombination av charm, moderna renoveringar och generösa ytor i ett lugnt och familjevänligt område.

Välkommen



Säljarens bilder





BOTTENPLAN

VARJÖRRENS KAN FÖRBJUDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, SVENSKA PRÄN FÖRBJUDAS



ÖVRE PLAN

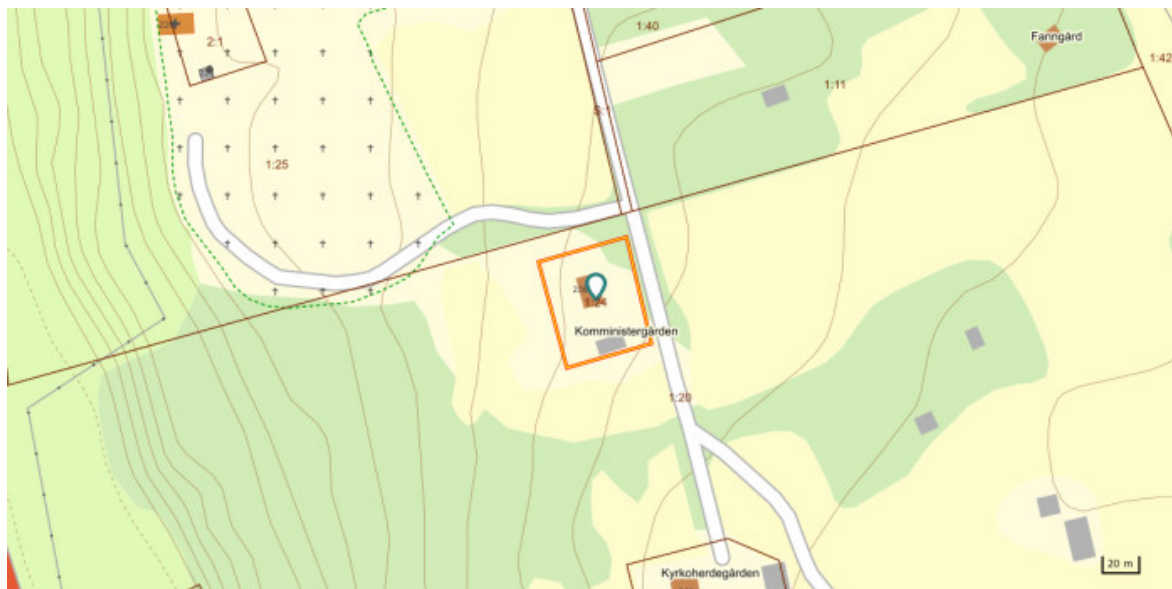
VARJÖRRENS KAN FÖRBJUDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, SVENSKA PRÄN FÖRBJUDAS



KÄLLARPLAN

VARJÖRRENS KAN FÖRBJUDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, SVENSKA PRÄN FÖRBJUDAS





Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall

Välkomnande hall med vacker bröstpanel på väggarna och målade ytor i harmoniska toner. Här finns en stor och elegant trappa som blir ett fint blickfång direkt vid entrén. Praktisk hatthylla och goda avhångningsmöjligheter.

Gästtoalett

Stilren toalett utrustad med vägghängd WC och handfat. Fin spegel med infälld belysning som skapar en exklusiv känsla. Klinkergolv och infällda spotlights i taket.

Kök

Charmigt och funktionellt kök med vedspis som bidrar till husets karaktär. Här finns skafferier, inbyggadsugn, fläktkåpa, kyl och frys samt diskmaskin. Generös plats för matbord och trevliga måltider med familj och vänner.

Groventré

Praktisk och funktionell groventré med bra förvaring och städsåp – perfekt för vardagens behov.

Matsal

Stor och inbjudande matsal med braskamin och stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Vackert nyslipat trägolv skapar en varm och elegant atmosfär.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med samma fina trägolv som löper vidare från matsalen. Dubbeldörrar leder ut till altanen och de stora fönstren ger rummet ett härligt ljusflöde.

Altan

Stor altan i högt och fint läge med glasträcke runt om som förstärker den öppna känslan. Härifrån leder en trappa vidare ned till trädgården.

Sovrum / Hemmakontor

Ljust och trivsamt rum som idag används som hemmakontor. Fint ljusinsläpp och flexibel användning.

ÖVREPLAN

Övre hall

Den vackra trappan leder upp till en övre hall med charmig bröstpanel. Här finns även utgång till balkong med härlig morgonsol.

Allrum

Stort allrum med fönster längs hela väggen som ger rikligt med naturligt ljus. Trägolv och passage vidare mot två av sovrummen.

Sovrum 1

Trivsamt sovrum med heltäckningsmatta och praktisk loftsäng.

Sovrum 2

Bra sovrum med heltäckningsmatta samt två garderober för god förvaring.

Sovrum 3

Trivsamt sovrum med trägolv, praktisk kattvind för förvaring samt en smidig alkov. Två garderober.

Sovrum 4

Stort sovrum med två fönster och heltäckningsmatta som ger en ombonad känsla.

Walk-in closet

Rymlig walk-in closet med smidig access från hallen och gott om förvaringsmöjligheter.

Badrum

Exklusivt badrum med granitkeramik och infällda spotlights som ger fin punktbelysning. Här finns badkar, stor dusch med sittbänk, vägghängd toalett och generös kommod. Golvvärme och handdukstork bidrar till extra komfort.

KÄLLARE

Stor tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även ett äldre tvättskål från Klafreströmsbruk som ger charm och karaktär. Vidare finns torkrum, pannrum och mycket bra förvaringsutrymmen.

GARAGE

Garage med praktiskt loft ovanför som erbjuder extra förvaringsmöjligheter.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ragunda Prästbord GA:2

Ändamål: Vattentäkt med ledning,reservoar,pumphus med pump och hydrofor

Beteckning: Ragunda Prästbord GA:3

Förvaltning: Kyrkvägens samfällighetsförening

Ändamål: Väg



Kostnader

Fastighetsavgift

3945 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 31685 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 19418 kWh
 - Vatten/avlopp: 2400 kr/år
 - Sophämtning: 5014 kr/år
 - Sotning: 500 kr/år
 - Försäkring: 6615 kr/år
 - Samfällighet: 2211 kr/år
- Vägföreningsavgift
-

Total driftskostnad: 48425 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, Hus från 1929
- **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?**
Ja, Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Badrum övervåning renoverat 2022 med klinker väggar golv, golvvärme, dusch, badkar osv. Gästtoalett renoverad 2023 klinker golv och halvvägg. Ny altan baksida 2021. Ny bergvärmepump med tillhörande tank för varmvatten 300l installerad 2022. Ytskikt i samtliga rum entréplan och plan 2 renoverade senaste 5 åren. Slipad och oljat golv i matsal och vardagsrum. Nytt golv i Grovhall. Uppfart och parkeringar grusade 2022. Källare uppfräschade målade golv och väggar 2020. Ny tvätt och torktumlare 2019
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, el vvs måleri
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **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: 526 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 1 462 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: RAGUNDA PRÄSTBORD GA:3, GA:2
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-RAG-2875.1 AVLOPP
-

Information om objektet

- Boarea: 200 m²
 - Biarea: 50 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Vattenburen
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Uthus med garage, Källare
 - 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