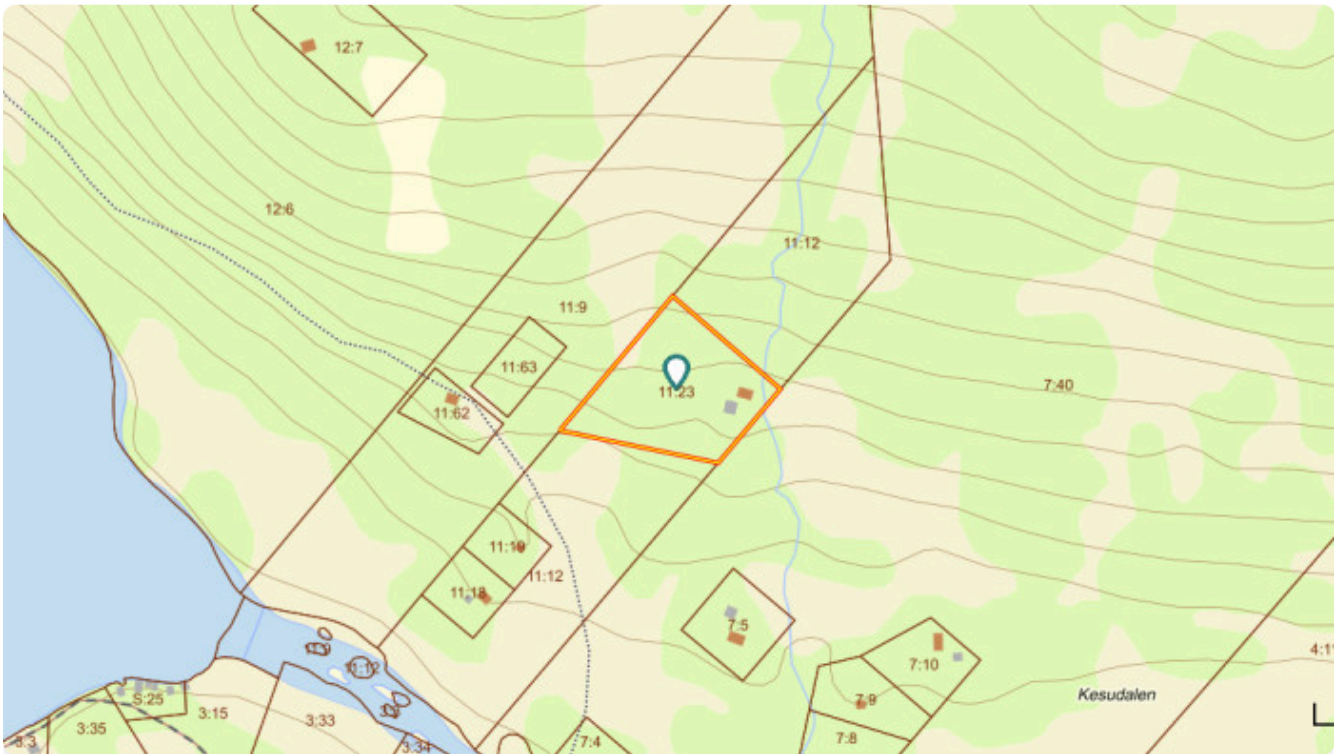




Kesuvallen 667

Län
Jämtland

Kommun
Berg

Typ
Fritidshus

Område
Ljungdalen

Byggnadsår
2014

Tomtare
7028 m²

Boarea
30 m²

Utgångspris
660 000 kr

Fjällidyll med två timmerstugor, vidsträckt utsikt och närhet till Helagsfjället.

Välkommen till Kesuvallen 667A i Ljungdalen – en genuin fjällidyll med högt och vackert läge, vidsträckt utsikt och naturen alldeles utanför dörren. På den generösa tomten om 7 028 m² finns ett charmigt enplanshus med rustik karaktär, vedkamin, kök, vardagsrum och extra sovplatser. Vatten kan hämtas från bäcken utanför köksfönstret.

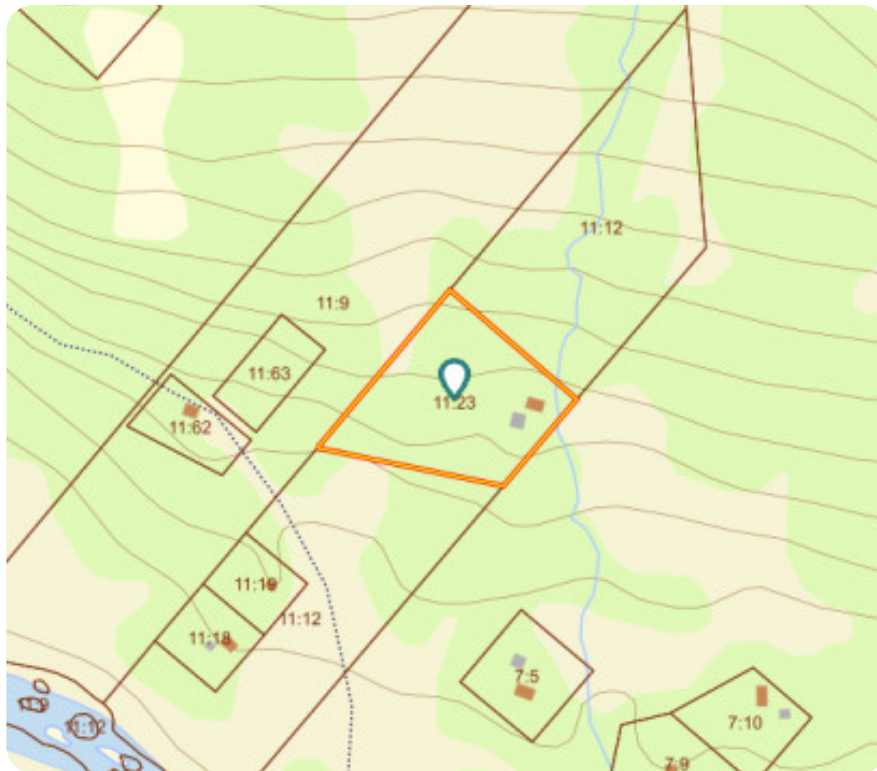
På tomten finns även en oinredd timmerstuga med sovloft, där du får möjlighet att skapa ytterligare ett varmt och ombonat boende. En komplett byggsats, inklusive isolering och mulltoa, finns på plats för färdigställandet.

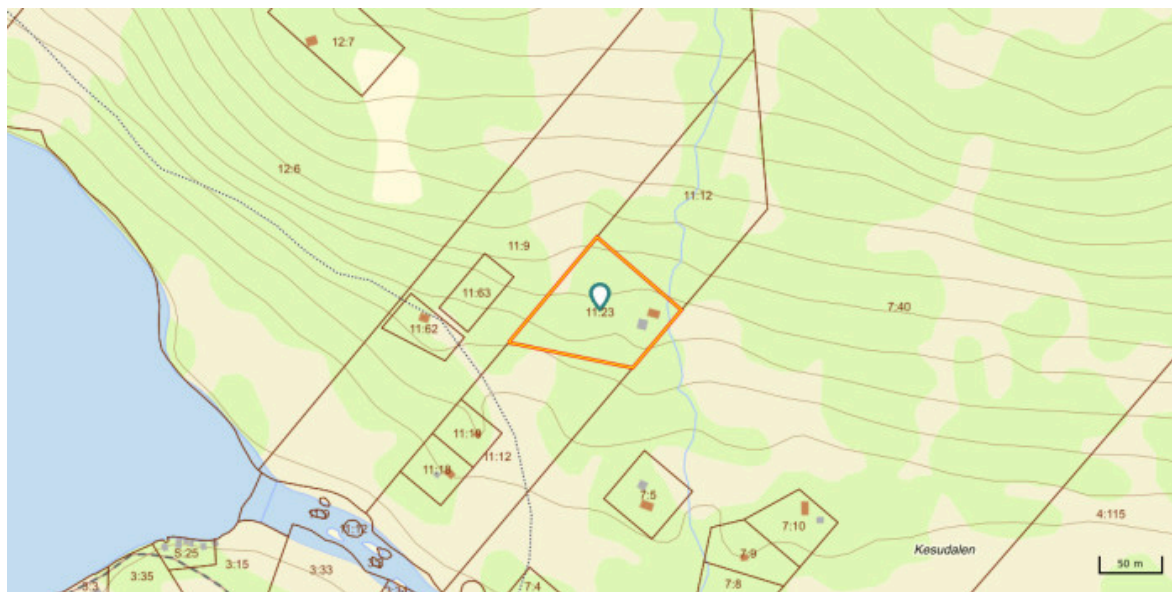
Enligt säljarens uppgifter omfattar den inredda byggnaden cirka 34 m² och den oinredda timmerstugan cirka 30 m². På fastigheten finns även ett praktiskt förråd med utedass.

Närliggande vandrings- och skoterleder tar dig ut i den storslagna fjällvärlden och vidare mot Helagsfjället. En plats för dig som söker lugn, frihet och ett genuint fjällliv i natursköna Kesudalen.

En plats för dig som söker lugn, frihet och ett genuint fjällliv i en av Sveriges mest natursköna miljöer.

Varmt välkommen att boka in dig på visning!





Beskrivning

ENPLANSHUSET DISPONERAS ENLIGT FÖLJANDE:

HALL: Hall med genomgående rustik karaktär, där väggar, golv och synliga takbjälkar går i trä. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor. Den centralt placerade vedkaminen bidrar med både värme och en ombonat stugkänsla.

KÖK: Trivsamt kök med rustik karaktär, träpanel på väggarna och fint ljusinsläpp från två fönster. Köket är utrustat med vita skåpluckor, rostfri arbetsbänk med diskho samt spis. Här finns en naturlig matplats med gott om utrymme för matbord och stolar. Rummet erbjuder även plats för extra sovplatser, vilket gör det praktiskt för den större familjen eller övernattande gäster.

VARDAGSRUM: Ombonat vardagsrum med genuin stugkänsla, timmerväggar och trägolv. Det ljusa taket med synliga mörka bjälkar skapar fin kontrast och förstärker rummets rustika karaktär. Fönster ger ett behagligt ljusinsläpp och utsikt mot grönskan utanför. Här finns plats för soffgrupp, fåtöljer och övrigt möblemang. En dekorativ spalje i trä skärmar av rummet mot hallen.

OINREDD TIMMERSTUGA MED SOVLOFT

På tomten finns även en timmerstuga i ett plan med sovloft. Stugan är ännu inte färdigställd men har stor potential att bli ett varmt och ombonat gästhus. En komplett byggsats samt mulltoa för färdigställandet finns på plats. Från stugan erbjuds en vacker och vidsträckt utsikt över den omgivande naturen.

FÖRRÅD MED UTEDASS

På tomten finns även ett förråd med utedass. Byggnaden är i behov av renovering men erbjuder goda möjligheter för förvaring och fortsatt användning efter upprustning.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Berg Ljungdalen GA:21

Förvaltning: Kesudalens samfällighetsförening

Ändamål: Parkering och miljöstation



Kostnader

Fastighetsavgift

1448 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 9600 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 400 kWh
 - Försäkring: 4600 kr/år
 - Samfällighet: 635 kr/år
- Vägunderhåll och parkering
-

Total driftskostnad: 14835 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, Förrådet saknar delvis tak.
- **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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
N/A
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Köksgolvet buktar upp och ytterdörren kärvar så stugan kan behöva justeras.
- **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: 193 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: LJUNGDALEN GA:21
-

Information om objektet

- Boarea: 30 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Skick: Renoveringsbehov
 - Avlopp: Finns ej
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1 plan, 1 plan med loft
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp, Plåt
 - Vatten: Finns ej
 - Övriga utrymmen: Förråd, Loft
 - 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