



Ljungdalen 137B

Län
Jämtland

Kommun
Berg

Typ
Övrigt

Område
Ljungdalen

Tomtarea
1584 m2

Boarea
81 m2

Utgångspris
1 050 000 kr

Centralt läge i Ljungdalen med stor tomt och bussgarage om cirka 120 kvm!

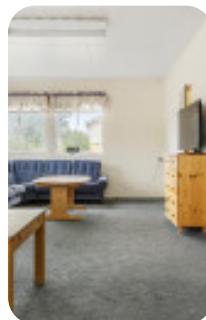
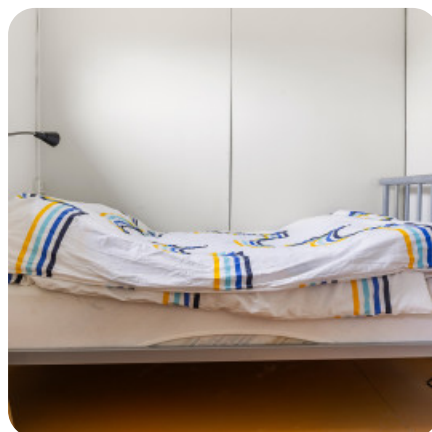
Välkommen till Ljungdalen 137A–137B – en centralt belägen enplansfastighet med närhet till både service och Härjedalens storslagna natur. Bostaden erbjuder ett trivsamt kök med matplats, vardagsrum med flera fönster, sovrum, sovalkov samt badrum. Uppvärmning sker genom direktverkande el och luftvärmepump, och fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

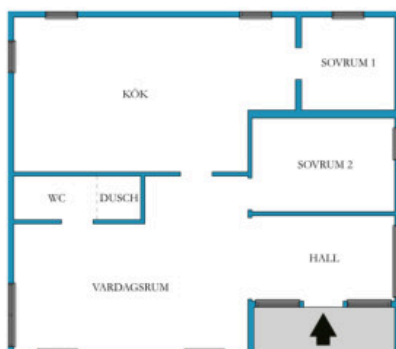
Den 1 584 kvm stora tomten erbjuder gott om utrymme och möjligheter för den som vill utveckla fastigheten vidare. Här finns även ett bussgarage om cirka 120 kvm med sidobyggt förråd – perfekt för större fordon, maskiner, förvaring eller olika projekt.

Läget gör det enkelt att ta del av allt som Ljungdalen har att erbjuda. På gångavstånd finns bland annat skola, ICA, restauranger, skidlift och skoterleder. Området bjuder på ett rikt friluftsliv året om med skidåkning i Ljungdalsberget, skoteråkning, vandring, cykling och fiske. Ljungan och Helagsfjället finns i närheten, medan Funäsfjällen nås cirka 40 kilometer bort via den natursköna vägen över Flatruet. Ett intressant boende för dig som söker ett centralt läge med naturen och fjällvärlden runt hörnet.

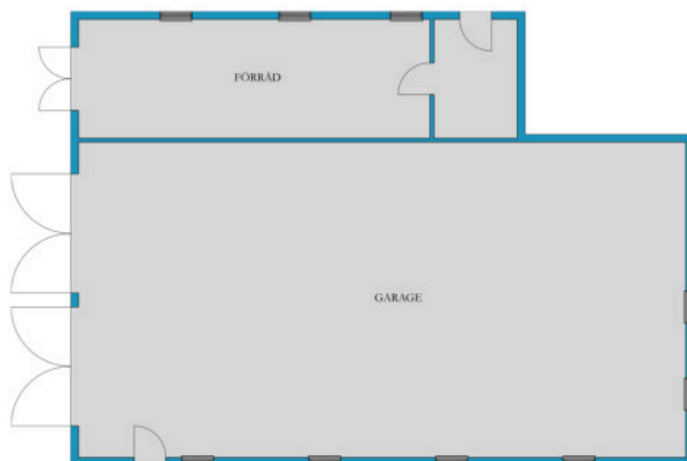
Välkommen på visning!

Välkommen





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



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



Beskrivning

HALL: Rymlig hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Det stora fönsterpartiet ger ett fint ljusinsläpp. Hallen har en enkel, rustik karaktär och erbjuder goda möjligheter att anpassas efter egna önskemål.

KÖK: Trivsamt kök med vita skåpluckor, gott om förvaring och generösa arbetsytor. Utrustningen består av spis med ugn, fläkt, diskho samt kyl och frys. I rummet finns gott om plats för ett större matbord där familj och gäster kan samlas.

SOVALKOV: Intill köket finns en praktisk sovalkov med plats för säng. En yteffektiv lösning som skapar en avskild sovplats.

VARDAGSRUM: Lättmöblerat rum med flera fönster som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffgrupp, soffbord och övrigt möblemang. Rummet har heltäckningsmatta och ligger i öppen anslutning till hallen.

SOVRUM: Praktiskt sovrum med plats för våningssäng och förvaringsmöbel. Fönstret bidrar med naturligt ljus.

BADRUM: Utrustat med duschkabin, toalett och handfat. Rummet har ljusa väggar och en enkel, funktionell utformning.

BUSSGARAGE MED VIDBYGGT FÖRRÅD: På fastigheten finns ett bussgarage om cirka 120 kvm med generösa ytor för större fordon, maskiner, förvaring eller olika projekt. Garaget kompletteras av ett sidobyggt förråd med gott om extra förvaringsutrymme.



Friskrivning Dolda fel

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



Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 0 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 81 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



Kostnader

Fastighetsavgift

275 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 15856 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 5643 kWh
 - Vatten/avlopp: 8485 kr/år
 - Försäkring: 4521 kr/år
 - Samfällighet: 500 kr/år
- Vägunderhåll och vägbelysning 2026
-

Total driftskostnad: 29362 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.**
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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
N/A
- **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: 55 000
 - Taxeringskod: 411
 - Taxeringskod beskrivning: Industrienhet, tomtmark
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 81 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bussgarage, Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, 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