



Vikarvägen 10

Län
Jämtland

Kommun
Härjedalen

Typ
Villa

Område
Ytterhogdal

Byggnadsår
1952

Tomtarea
634 m²

Boarea
93 m²

Utgångspris
325 000 kr

Välkommen till Vikarvägen 10 – en ljus och hemtrevlig villa med tre sovrum, kamin, inglasat uterum och en lummig trädgård med sjöglimt. Här bor du på en lugn gata i Ytterhogdal med närhet till både natur och samhällets service.

Bostaden erbjuder fyra rum, varav tre sovrum, och har under nuvarande ägares tid fått flera uppdateringar, bland annat av ytskikt, vitvaror och badrum. Interiören präglas av ljusa färger, trägolv och en varm och ombonad känsla.

Köket erbjuder bra arbetsytor och förvaring samt är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Här finns även en kamin som bidrar med både värme och stämning under årets kyligare dagar.

Vardagsrummet är ljust och trivsamt med gott om plats för soffgrupp och socialt umgänge. De tre

sovrummen ger fina möjligheter för familjen, gäster eller den som önskar ett separat arbetsrum. Badrummet är uppdaterat och utrustat med WC, handfat, dusch och tvättmaskin.

Vid entrén finns ett mysigt inglasat uterum som blir en naturlig plats för kaffestunder och avkoppling från vår till höst. På husets baksida väntar dessutom en mer privat uteplats med plats för både utegrupp och grill.

Den soliga och lättskötta trädgården bjuder på gräsytor, uppvuxen grönska, bärbuskar, rabarber, blommor och en liten damm. Här finns plats för såväl odling och lek som lata dagar i solen, och från fastigheten skymtar även sjön.

På tomten finns dessutom en fristående komplementbyggnad med indragen el och kamin. Ett uppskattat extra utrymme med flera möjliga användningsområden, exempelvis för gäster, hobby eller träning. Fastigheten erbjuder även flera praktiska förrådsutrymmen och snickarbod.

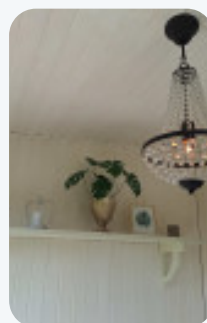
Ytterhogdal har ett bra serviceutbud med bland annat ICA, restauranger, café, skola, bibliotek, simhall, gym, bio, bensinstation och badplatser. Till Sveg är det cirka 35 minuter med bil.

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

Ett trivsamt och mångsidigt boende med gott om plats både inne och ute – lika passande som permanentbostad som fritidshus.

Välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

Inglasat uterum

Vid entrén finns ett charmigt inglasat uterum som skapar en välkomnande övergång mellan trädgården och bostaden. De stora glaspartierna ger ett fint ljusinsläpp och gör uterummet till en trivsamt plats för kaffestunder och avkoppling under stora delar av året.

Hall

Välkomnande hall med ljusa ytskikt och plats för avhängning. Härifrån nås bostadens övriga delar på ett naturligt sätt.

Kök

Ljust och hemtrevligt kök med gott om skåpsförvaring och arbetsytor. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Här finns dessutom en kamin som bidrar med både värme och en extra ombonad känsla under årets kyligare månader.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med fint ljusinsläpp och plats för en generös soffgrupp. Golvet tillsammans med de ljusa och behagliga kulörerna skapar en varm och inbjudande miljö för såväl vardagskvällar som umgänge med familj och vänner.

Sovrum 1

Rofyllt sovrum med plats för säng och kompletterande möbler. Ljusa ytskikt och fönster mot de gröna omgivningarna bidrar till en behaglig atmosfär.

Sovrum 2

Bostadens andra sovrum erbjuder plats för säng, förvaring och övrig möblering. Ett flexibelt rum som passar fint som exempelvis barn- eller gästrum.

Sovrum 3

Ytterligare ett ljust sovrum som ger familjen gott om plats. Rummet kan möbleras med säng och förvaring och passar även bra för den som önskar ett separat arbets- eller hobbyrum.

Badrum

Här finns WC, handfat, dusch och tvättmaskin samlat i ett praktiskt utrymme.

Uteplats

På husets baksida finns en privat uteplats med fint läge mot trädgården. Här finns plats för utegrupp och grill och möjlighet att skapa en härlig plats för sommarens måltider och avkoppling.

Övriga byggnader

Gästhus/uthus

På tomten finns en fristående och välhållen komplementbyggnad med indragen el och kamin. Invändigt erbjuds användbara extra ytor som ger flera möjligheter och kan nyttjas exempelvis för gäster, hobby, träning eller avkoppling. Ett fint komplement till bostadshuset.

Förråd och snickarbod

Fastigheten erbjuder även praktiska förrådsutrymmen och snickarbod, vilket ger bra plats för verktyg, trädgårdsredskap, fritidsutrustning och annan förvaring.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 80 kvm boarea samt 16kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 93kvm samt biarea om 40kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Friskrivning Dolda fel

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

Området

Ytterhogdal erbjuder ett lugnt och naturnära boende med den lilla ortens trivsamma atmosfär och samtidigt ett förhållandevis brett serviceutbud. Här bor du med grönska, vatten och fina möjligheter till ett aktivt friluftsliv nära hemmet.

I samhället finns bland annat ICA, restauranger, café, bio, bibliotek, skola, simhall, gym, bemannad bensinstation och badplatser. Det gör vardagen smidig även för den som söker ett permanentboende.

Omgivningarna präglas av den jämtländska naturen med skog och vatten, vilket skapar fina förutsättningar för såväl vardagsmotion som friluftsliv och avkoppling. Fastighetens egen sjöglimt förstärker känslan av att naturen alltid finns nära.

För ett större utbud ligger Sveg på cirka 35 minuters bilavstånd.



Kostnader

Fastighetsavgift

1043 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 19201 kr/år
- Vattenburen, Luftvärmepump, Ved
- Elektricitet: 13378 kr/år
- Vatten/avlopp: 9571 kr/år
- Sotning: 707 kr/år
- Försäkring: 4027 kr/år

Total driftskostnad: 46884 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, Kommunalt Vatten och Avlopp.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Många ytskikt, vitvaror och badrummet är uppdaterat.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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: 139 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 3 st, sammanlagt 32 310 kr
- Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 2361-2017/49.1 ELEKTRONISK KOMMUNIKATION, Last: AVTALSSERVITUT 23-IM2-41/157.1 SE BESKRIVNING, Last: LEDNINGSRÄTT 23-YTT-1327.2 VATTEN OCH AVLOPP
- Servitut: Avtalsservitut Uppdämning Mm

Information om objektet

- Boarea: 93 m²
- Biarea: 40 m²
- Antal våningar: 1
- Avlopp: Kommunalt
- Grund: Krypgrund
- Byggnadstyp: Kedjehus, 1 plan
- Fasad: Trä
- Fönster: Tvåglas
- Garantier: Energideklaration
- Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd
- 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