

1 500 000 kr

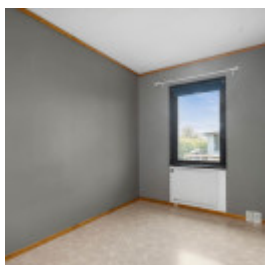
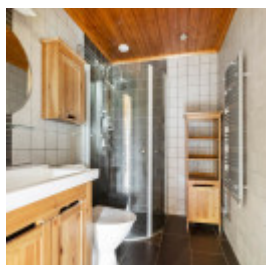
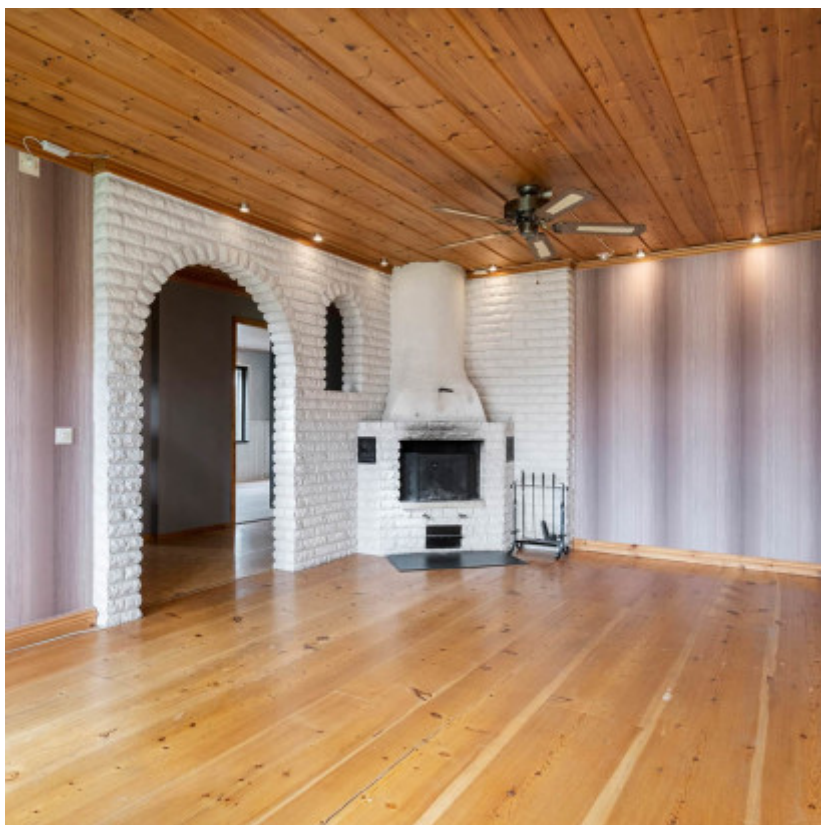
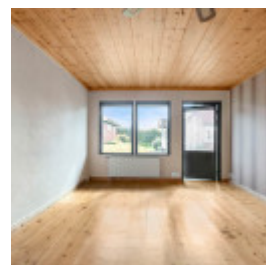
Risselåsvägen 25

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Strömsund	Område	Strömsund
Gatuadress	Risselåsvägen 25	Tomtarea	1180 m ²
Boarea	148 m ²		

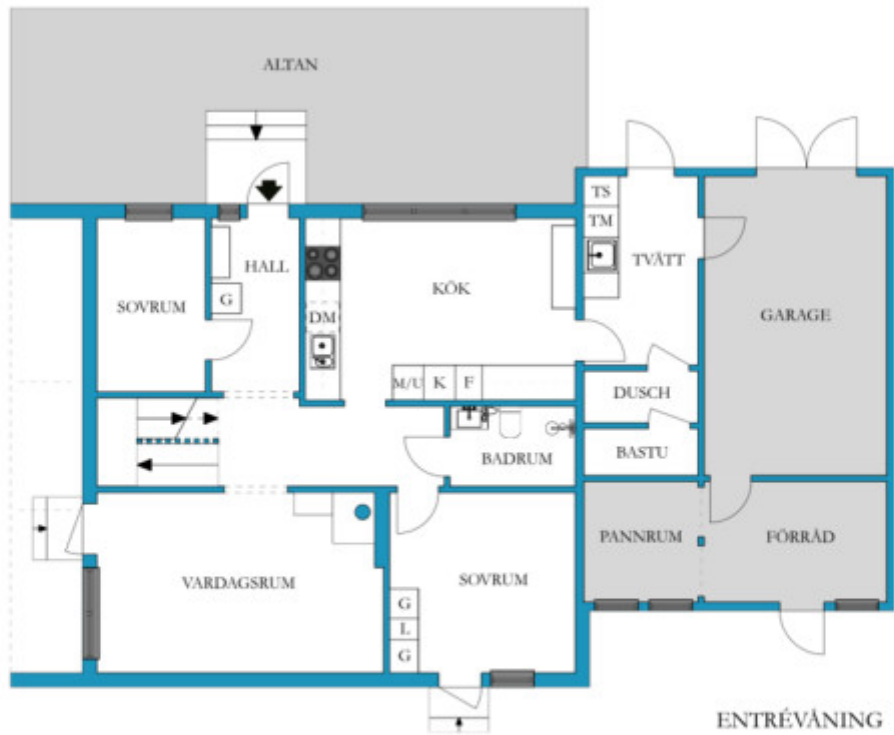
Välplanerad familjevilla!

Varmt välkomna till denna välplanerade villa där hela familjen ryms! Här erbjuds fem sovrum, två riktiga badrum, ett nyrenoverat kök samt härliga sällskapsytor i både vardagsrum, allrum och ute på den generösa altanen med en pergola. På framsidan finns en stor häck som ger bra insynsskydd. Bakom denna finns plats för studs mattan och barnens lek. Tomten angränsar till kommunens mark där det finns en pulkabacke och lite längre bort bondgårdar. Bo med närhet till stall och ridskola, förskola och skolor, bibliotek, sim- och sporthall samt vardagsservice. Det finns en skoterled alldeles i närheten av tomtgränsen. Välkomna på visning!

Välkommen



Planritningar



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall:

Hatthylla och garderob för klädförvaring. Trappa upp till ovanplan. På väg upp sitter luftvärmepumpen på väggen. Putsade väggar och plastmatta på golvet.

Kök:

Renoverades 2023 med köksnickerier från serien Nordanro från El-on. Utrustningen består av diskmaskin, spishäll, ugn, mikro och kyl och frys i fullhöjd. Plats för köksbord med upp till tio sittplatser. Bröstpanel med målad väv ovan på väggar och laminat på golvet.

Tvättstuga:

Utrustad med grovdiskho och tvättmaskin. I anslutning finns dusch och bastu med sex sittplatser. Våtrumstapet och klinkergolv. Golvvärme vid bastun och duschen. Utgång till garage.

Garage:

Plats för en bil. Genomgångsförråd och pannrum med bergvärmepumpen.

Badrum:

Urustat med dusch bakom glasdörrar, handdukstork, toalett, handfat med kommod, spegel med hylla samt två skåp. Helkaklade väggar med klinkergolv och golvvärme.

Sovrum 1:

Plats för dubbelsäng. Flera garderober. Altandörr ut till baksidan. Målad vävtapet på vägg och laminatgolv.

Vardagsrum:

Plats för soffgruppen. Mexitegelmur med öppen spis för hög mysfaktor och värme. Målade och tapetserade väggar samt massivt trägolv. Utgång till trädgården via husgaveln.

Sovrum 2:

Plats för enkelsäng. Målade väggar och plastmatta på golvet.

OVANPLAN

Allrum:

Plats för soffa eller annat möblemang. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet. Utgång till balkong. Från allrummet nås även vinden.

Kattvindar:

På båda sidor finns kattvindar.

Sovrum 3:

Plats för enkelsäng. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

Badrum:

Urustat med badkar, toalett, handfat, spegel och ett hörnskåp. Takfönster för vädring. Våtrumsmatta på väggar och golv.

Sovrum 4:

Plats för dubbelsäng. Flera garderober. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

Sovrum 5:

Via sovrum 4 nås ett sovrum som även kan användas som kontor eller klädkammare. Plats för enkelsäng. Garderob. Tapetserade väggar och parkettgolv.

Renoveringar och förbättringar

2007 Taket i köket utbytt till furupanel och spotlight indraget

2007 Toalett/duschrum nere renoverat

2014 Golv i bastu och dusch inlagt och väggar i duschen fixade

2016 Altanen byggs

2017 Uppfarten/parkering breddas och dras vidare bredvid garaget + ny garageport

2018 Bergvärme nyinstalleras

2021-2022 Köket, inkl vitvaror utom diskmaskin, byts ut och klickgolv läggs

2022 Pergola byggs

2022 Vindskivor byts ut

Kostnader

Fastighetsavgift

5528 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 20000 kr/år
- inkl el (avser 13000 kWh/år)
- Vatten/avlopp 12000 kr/år
- inkl sophämtning
- Sotning 600 kr/år
- Försäkring 7268 kr/år

Total driftskostnad: 39868 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, ett gammalt läckage i en kattvind, det har sett likadant ut sedan vi köpte 2005. Det har läckt in lite vatten genom tegeltaket där centralventilationen sitter som missfärgat en del av trädetaljerna under tegeltaket.

- **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, 2007 Taket i köket utbytt till furupanel och spotlight indraget 2007 Toalett/duschrum nere renoverat 2014 Golv i bastu och dusch inlagt och väggar i duschen fixade 2016 Altanen byggs 2017 Uppfarten/parkering breddas och dras vidare bredvid garaget + ny garageport 2018 Bergvärme nyinstalleras 2021-2022 Köket, inkl vitvaror utom diskmaskin, byts ut och klickgolv läggs 2022 Pergola byggs 2022 Vindskivor byts ut

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

2007 Taket i köket, Svar: fackmän har gjort allt. 2007 Toalett/duschrum nere renoverat, Svar: Jag rev ut den gamla inredningen men fackmän gjorde allt det nya. 2014 Golv i bastu och dusch inlagt och väggar i duschen fixade, Svar: fackmän gjorde grundjobbet i golvet med rätt lutning och fuktspärr och sen lade jag kaklet själv på det. 2016 Altanen byggs, Svar: fackmän gjorde stommen och jag lade trallen. 2017 Uppfarten/parkering breddas och dras vidare bredvid garaget + ny garageport, Svar: fackmän gjorde både uppfarten och garageporten. 2018 Bergvärme nyinstalleras, Svar: fackmän gjorde allt. 2021-2022 Köket, inkl vitvaror utom diskmaskin, byts ut och klickgolv läggs, Svar: Fackmän gjorde bortkoppling och återkoppling av vatten/avlopp och sådant medan vi bytte själva köksskåpen själva. 2022 Pergola byggs, Svar: fackmän gjorde allt. 2022 Vindskivor byts ut, Svar: fackmän gjorde allt.

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

2 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

- Fastighetsbeteckning: KORPEN *:5
 - Taxeringsvärde: 737 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 020 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 148.00 m²
 - Biarea: 40.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Två uteplatser, Altan, Fiber, Balkong
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Parkering även på uppfarten, Varmgarage
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Lusthus
-

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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Malin Millberg

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se