

**3 950 000 kr**

## Strandvägen 30

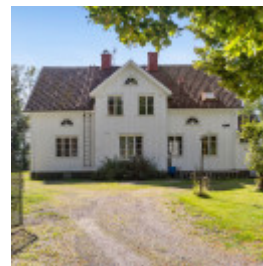
<b>Län</b>	Värmland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Hagfors	<b>Område</b>	Uddeholm
<b>Gatuadress</b>	Strandvägen 30	<b>Tomtarea</b>	4868 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	235 m <sup>2</sup>		

### Fantastisk villa vid Rådasjön

Välkommen till denna charmiga villa, cirka 1 timmes körning norr om Karlstad. Huset ligger i en återvändsgränd med lite trafik i området och det finns inga större vägar i närheten. Mycket lugnt och trevligt område där du kan njuta av naturen, tystnaden och den vackra utsikten över sjön. Stort boende, med totalt 8 rum och kök fördelat på två plan. Här kan du bo bekvämt med högt i tak och bra ljusinsläpp. Det finns en halv källare i full höjd samt en hel vind med full höjd i mitten men med sluttande tak. I trädgården hittar du flera äppelträd, bärbuskar och det finns även kantareller: trädgården är stor nog att anlägga sin egen köksträdgård också, om det är önskvärt. Det finns även en liten damm där du kan ha fiskar. Det finns även en vedeldad bastu nere vid stranden. En kort bilresa på 5 minuter tar dig till Hagfors centrum. Det finns flera livsmedelsbutiker, som Coop och Lidl med flera. Här finns även postkontor, apotek och systembolaget. Ett urval av kaféer, restauranger och pizzerior finns också där. För skidåkningsentusiaster finns milsvida skidspår, varav flera är upplysta spår. I Ekshärad (ca 15 min bilfärd) finns en liten slalombacke och större skidanläggningar finns i både Karlstad och Branäs som ligger ca 1 timmes bilfärd bort. I Sunne, ca 45 min. bort finns även skidorter med vindtunnlar. I Sunne finns även ett stort

vattenland för sommaraktiviteter. Naturen är väldigt nära. Det finns otaliga sjöar och floder och andra vattendrag. Flera av sjöarna, inklusive Rådasjön, kan du ta motorbåt på och givetvis gott om fiskemöjligheter. Sommarmånaderna kan alltså bjuda på nästan outtömliga mängder bär och svamp på gångavstånd från ytterdörren. För den golf intresserade ligger Uddeholms golfklubb på andra sidan sjön. Cirka tio minuters bilresa därifrån ligger även Hagfors flygplats med två dagliga avgångar till bland annat Stockholm.

Välkommen!



## Säljarens egna bilder



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## Hall 1:

Stor hall. Klinkergolv och målade väggar. Garderob. Här finns trappan upp till övervåningen.

## Toalett:

Helkaklat med golvvärme. Toalett och handfat.

## Vardagsrum:

Laminat och målade väggar. Stort vardagsrum med öppen spis och gott om plats för soffgrupp samt annat möblemang.

Bra ljusinsläpp med många fönster och högt till tak (270cm).

## Matsal:

Fiskbensparkett och tapetserade väggar. Plats till middagsbord för det större sällskapet samt annat möblemang. Två öppningar till köket.

## Kök:

Träggolv samt tapetserade, kaklade och murade väggar. Stort kök som är utrustat med induktionsspis, fläkt och inbyggadsugn samt mikro och stor vedspis som går att använda för att värma hela huset. Diskmaskin, kyl och frys i full storlek (en enhet). Köksbar.

Gott om förvaringsmöjligheter med köksinredning och skafferi med walk in kyl. Sidoingång med liten hall som har förvaringsmöjligheter. Här finns också trappa ner till källaren.

## Sovrum 1/kontor:

Laminatgolv och tapeter. Mindre rum med gott om förvaringsmöjligheter. I en garderob finns handfat med varmt och kallt vatten. Plats för dubbelsäng.

## Övre våningen:

### Hall/bibliotek:

Laminatgolv och tapeter samt inbyggda hyllor och förvaringsmöjligheter. Dörr till balkong. Handfat med varmt och kallt vatten. Tre garderober.

### Sovrum 2:

Laminatgolv och tapeter. Stort sovrumsrum med gott om förvaringsmöjligheter med 4 inbyggda garderober. Handfat med varmt och kallt vatten. Plats till dubbelsäng och annat möblemang.

### Sovrum 3:

Laminatgolv och målade tapeter. Stort sovrumsrum med gott om förvaringsmöjligheter med 3 inbyggda garderober. Handfat med varmt och kallt vatten.

### Sovrum 4:

Plastmatta och målade tapeter. Sovrum med förvaringsmöjligheter med inbyggd garderob.

### Sovrum 5:

Träggolv och tapeter. Riktigt stort sovrumsrum med gott om förvaringsmöjligheter med dubbelgarderob samt två mindre inbyggda garderober. Handfat med varmt och kallt vatten. Plats till dubbelsäng och annat möblemang.

### Sovrum 6/Arbetsrum:

Plastmatta och tapeter. Goda förvaringsmöjligheter och plats till hemmakontoret.

## Toalett:

Våtrumsmatta och tapeter på väggarna. Toalett, handfat och spegel.

**Badrum:**

Våtrumsmatta på golv och väggar. Badkar, dusch, bidé. och handfat med spegel.

**Källare:**

Jordkällare, vinkällare och toalettutrymme. Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Flera utrymmen för förvaring. Matförråd.



# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 10000 kr/år  
- avser ved.
- Sotning 1400 kr/år
- Försäkring 6000 kr/år
- Elektricitet 15000 kr/år
- Vatten/avlopp 7500 kr/år
- Renhållning 2000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 41900 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?

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

Ja, allmänt slitage på ytskikt. Gammalt hus. Balkong saknar räcke och behöver renoveras.

- 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

- Fastighetsbeteckning: UDDEHOLM 18:6
  - Taxeringsvärde: 2 399 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 3 200 000 kr
  - Rättigheter: Officialservitut 17-X-171 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 235.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 100.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Veranda, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare och vind
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Jordvärme, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Bastu, Vedbod, Förråd, Källare, Vindsutrymme
-

# 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)