



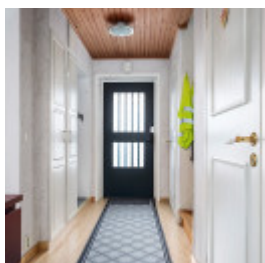
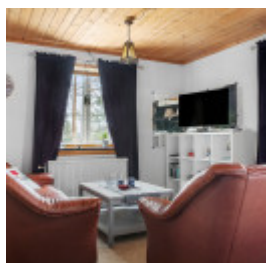
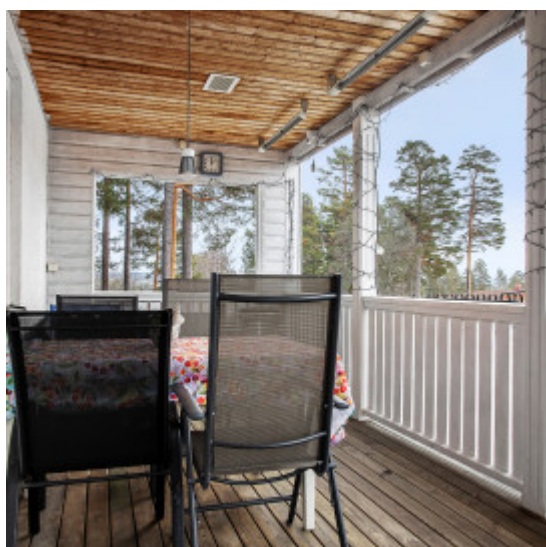
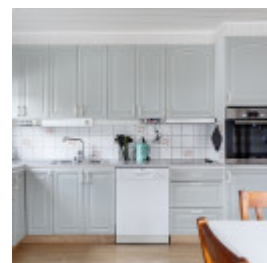
## Byvägen 12

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Berg	<b>Område</b>	Åsarna
<b>Gatuadress</b>	Byvägen 12	<b>Tomtarea</b>	2055 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	110 m <sup>2</sup>		

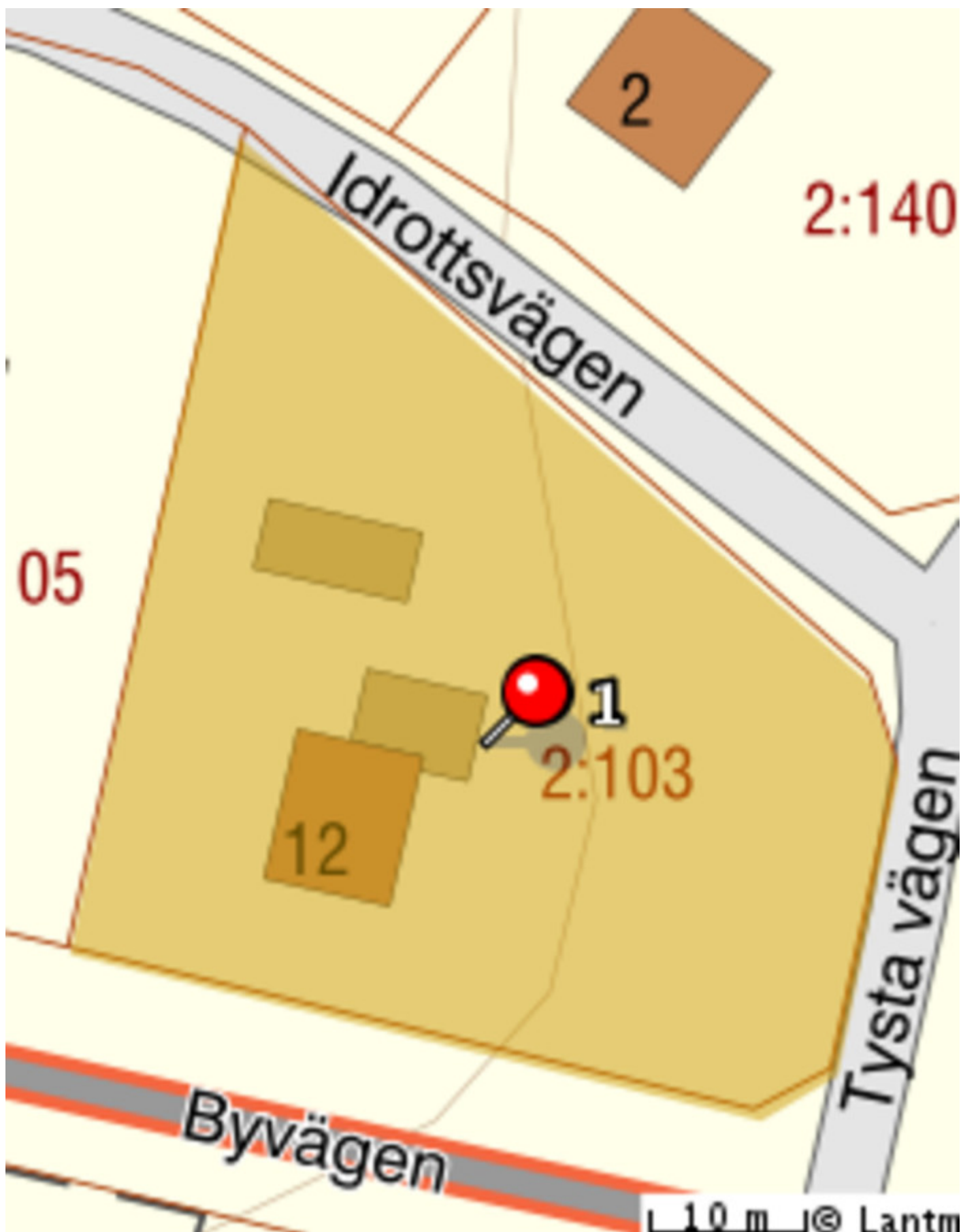
### Charmig familjevilla i natursköna Åsarna!

Välkommen till denna charmiga familjevilla som är utmärkt belägen för den aktiva familjen som älskar naturen. Med närhet till bad och fiske i Ljungan, spårcentralen, vandringsleder, cykelleder och riklig skog med bär och svamp är detta hemmet där äventyret börjar precis utanför dörren. Balkongen erbjuder en underbar utsikt över fjället, perfekt för avkoppling under årets alla årstider. Här får man verkligen uppleva den jämtländska naturen från sin bästa sida. Huset är välplanerat med möjlighet till en öppnare planlösning om så önskas. Här finns det gott om förvaringsutrymmen och golvvärme i kök och hall ger extra komfort. Nedre plan inrymmer hall, kök, vardagsrum, sovrum samt toalett. Övre plan består av hall, tre väl tilltagna sovrum samt badrum med dusch. Huset är utrustat med centraldammsugare som gör det enkelt att hålla rent. Tomten är plan och lättskött och består av en asfalterad del samt plan gräsmatta. Här finns också garage samt ett förråd med gott om utrymme för trädgårdsredskap och dylikt. I närheten hittar du allt du behöver i serviceväg, skola, butiker och restauranger. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

## Entréplan

Hall  
Laminatgolv med golvvärme och tapetserade väggar. Här finns plats för avhängning av ytterkläder samt förvaringsmöjlighet i två garderober.

Kök  
Laminatgolv med golvvärme och ljusa tapetserade väggar. Grågröna luckor samt bänkskiva i laminat med kakel ovan. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys spishäll, inbyggd ugn, fläkt samt diskmaskin. Goda förvaringsmöjligheter i köksskåp och skafferi. Matplats vid burspråk med plats för upp till 10-12 sittande gäster.

Vardagsrum  
Heltäckningsmatta och ljusa tapetserade väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.

Sovrum 1  
Heltäckningsmatta och tapetserade väggar. Här finns plats för dubbelsäng.

Toalett  
Våtrumsmatta på golvet och målad våtrumstapet på väggar. Här inryms WC, handfat med kommod samt spegelskåp.

## Övre plan

Hall  
Heltäckningsmatta på golvet samt tapetserade väggar. Härifrån nås bostadens inglasade balkong.

Sovrum 2  
Heltäckningsmatta på golvet samt tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng samt förvaringsmöjlighet i platsbyggda garderober.

Sovrum 3  
Heltäckningsmatta på golvet samt tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng samt förvaringsmöjlighet i platsbyggda garderober.

Sovrum 4  
Heltäckningsmatta på golvet samt tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng samt förvaringsmöjlighet i platsbyggda garderober.

Badrum  
Målad våtrumsmatta på golvet samt våtrumstapet på väggar. Här finns även en framtagna tegelvägg. Badrumsinredningen består utav WC, handfat med kommod, spegel samt dusch.

## Källare

Här finns förrådsutrymme, matkällare, tvättstuga med tvättmaskin och tvättställ, pannrum samt duschrum med duschkabin.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Berg Åsarne-Österåsen GA:5  
Förvaltning: Åsarnas vägförening

Ändamål: Vägörening

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1913 kr / år

---

## Driftskostnader

- Försäkring 4212 kr/år
- Vägförening 2500 kr/år
- Övrig kostnad 10000 kr/år
  - Avser vatten, avlopp samt sopor (Bergs kommun)
- Elektricitet 23417 kr/år
  - Inkl. uppvärmning (9900 kwh/år)

---

**Total driftskostnad: 40129 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, läckage i taket för 5-6 år sedan vid duschen på övervåningen, men det är åtgärdat.

- 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, 2020: Målat om fasad, flyttat tvättstuga till källaren under garaget (provisoriskt) samt satt in duschkabin i gamla tvättstugan. 2021: Tapetserat väggar i vardagsrummet, målat vägg, bytt ut WC, handfat och badrumsskåp på lilla toaletten. 2023: Målat om i två sovrum samt bytt ut handfat, målat väggar och målat våtrumsmatta (Epoxy) i badrummet.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej

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

Ja, Mätning utförd. 470 Bq/m<sup>3</sup>. (Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m<sup>3</sup>). Radonsug (Radovac) finns i källaren.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Kodlås, 5-6 brickor.

- 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: ÅSARNE-ÖSTERÅSEN 2:103
  - Taxeringsvärde: 255 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 316 980 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: ÅSARNE-ÖSTERÅSEN GA:5
  - Rättigheter: Officialservitut 23-ÅSA-186 VÅG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 90.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Inglasad balkong, Centraldammsugare, Fiber
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Puts, Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Stomme: Dubbla tegelväggar
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Övrigt: Vinterboende
  - 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 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)