

**795 000 kr**

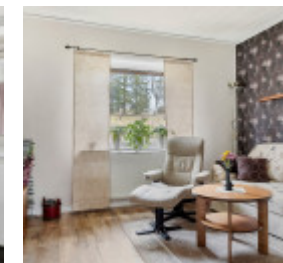
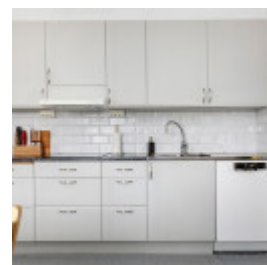
Idrottsvägen 3

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Ragunda	Område	Solbacken
Gatuadress	Idrottsvägen 3	Tomtarea	1825 m ²
Boarea	145 m ²		

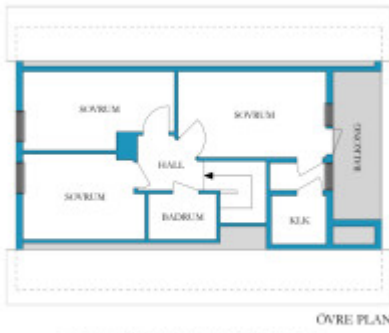
Välplanerad familjevilla i Solbacken

I trevliga Solbacken erbjuds nu en fristående villa med vidbyggt garage. Här bor ni till låga driftkostnader i energieffektivt hus med klass A. I detta villaområde bor flera barnfamiljer. Huset har bra läge i utkanten av området med utsikt mot slalombacken. Där finns även fina promenadområden i naturen, skoterled samt vackra Indalsälven. Hammarstrand nås tills fots och här finns fotbollsplan, skola F-4, padelbana och mataffär. Ni har knappt 1-1,5 timmes bilfärd till större orter som Östersund, Sollefteå och Sundsvall där större köpcentrum finns. Huset disponerar fyra stora sovrum, ett rymligt vardagsrum med trevliga sällskapsytor, två badrum samt ett praktiskt kök. Balkong i soligt, insynsskyddat söderläge samt ett inglasat uterum på andra sidan huset som förlänger utesäsongen. På tomten finns en friggebod som skulle kunna nyttjas om gäststuga. För dig med gröna fingrar finns ett större växthus. I trädgården växer morellträd, krusbär, vinbär, äpplen och hallon. Här finns även ett jordgubbsland och ett potatisland. Gräsmattan bjuder in till barnens lek. Varmt välkomna på visning!

Välkommen



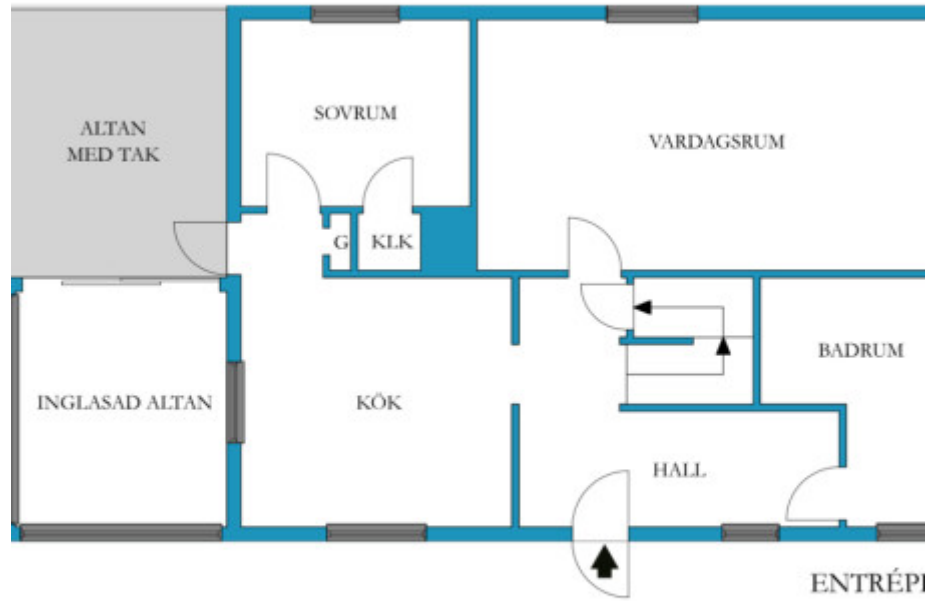
Planritning



Hemve



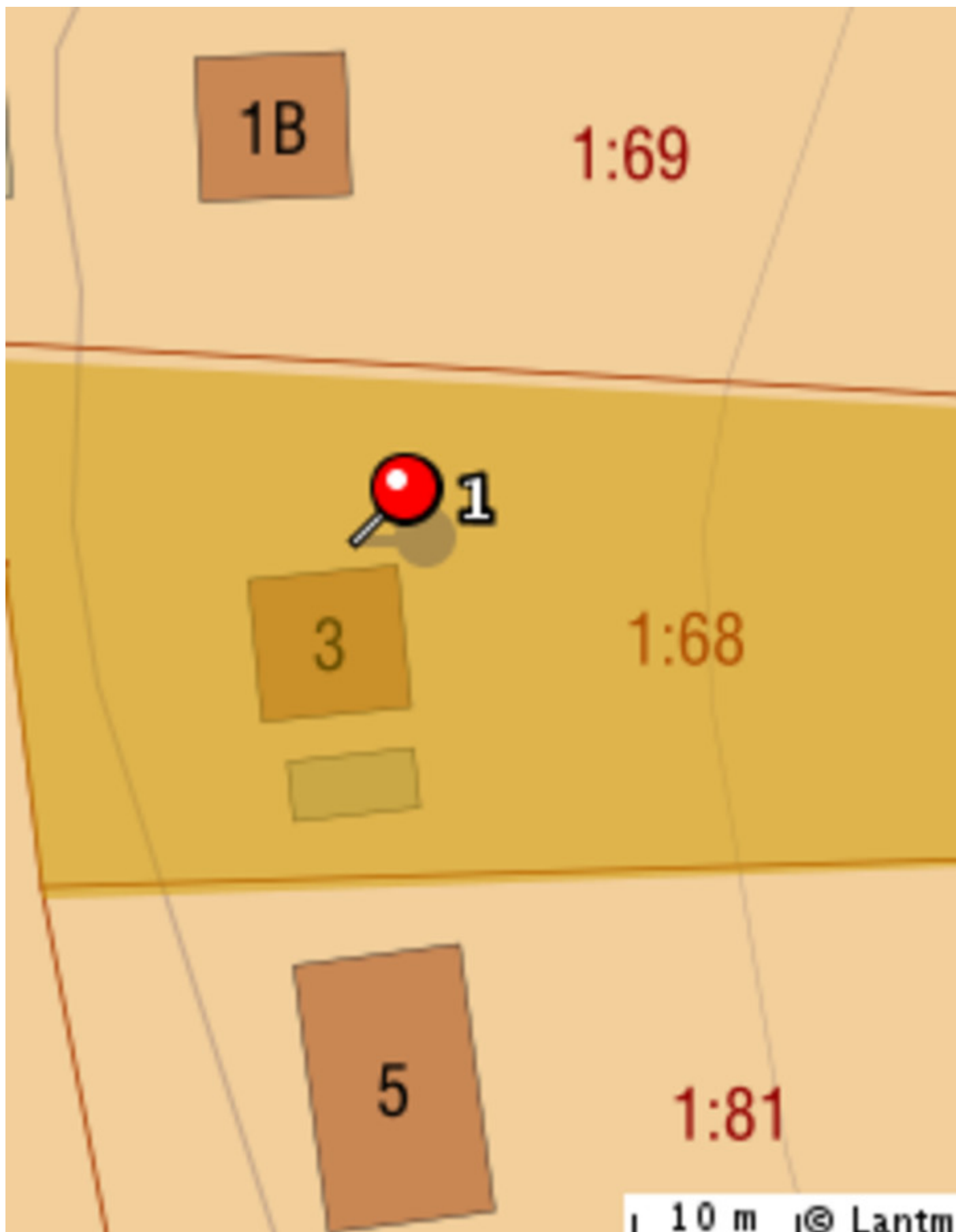
Hemve



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

Hemve

Fastighetskarta



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Plats för hatthylla. Förvaring i garderober bakom skjutdörrar. Trappa upp till övre plan samt ner till källaren. Tapetserade väggar och vinylmatta på golvet.

Badrum

Renoverades 2012. Utrustat med dusch bakom glasvägg, wc samt tvättställ med förvaring. Öppningsbart fönster för vådring. Våtrumsmatta på väggar och golv.

Kök

Renoverades 2016 och har goda förvaringsmöjligheter. Generös arbetsbänk underlättar matlagningen. Plats för köksbord med fyra sittplatser vid fönstret. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, spishäll, inbyggd ugn och inbyggd mikro samt diskmaskin. Utgång till altan och uterum. Tapetserade väggar och vinylgolv.

Uterum

Altan med tak och inglasat rymligt uterum med härlig kvällssol.

Sovrum 1

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Klädkammare. Tapetserade väggar och vinylmatta på golv.

Vardagsrum

Rymligt rum med trevliga sällskapsytor. Plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. Ljusinsläpp från två håll. Tapetserade väggar och laminatgolv.

-Övre plan-

Hall

Mindre utrymme där övre planets rum utgår från. Tapetserade väggar och vinylmatta på golv.

Sovrum 2

Plats för dubbelsäng. Garderob. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Sovrum 3

Plats för dubbelsäng. Garderob. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Sovrum 4

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Egen klädkammare. Utgång till balkong i söderläge. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Badrum

Utrustat med badkar, wc samt tvättställ med kommod. Våtrumsmatta på väggar och golv.

-Källare-

Hall

Flera bra förvaringsytor i förråd under trappan samt en klädkammare. Målade väggar och betonggolv.

Allrum

Goda förvaringsmöjligheter i flera platsbyggda garderober. Målade väggar och betonggolv.

Hobbyrum

Förvaring i vägghängda skåp och på hyllor. Målade väggar och betonggolv.

Förråd

Utrymme med goda förvaringsmöjligheter samt tillgång till matkällare. Målade väggar och betonggolv.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare samt en grovdiskho. Goda förvaringsmöjligheter i både överskåp och underskåp. Målade väggar och betonggolv.

Pannrum

Bergvärmeanläggningen samt två garderober. Målade väggar och betonggolv.

Garage

Plats för en bil. Här finns borrhålet för bergvärmnen. Förråd i anslutning till garaget.

Friggebod

Indragen el ifall man vill göra om detta till en gäststuga. Används idag som förråd. Målade väggar och vinylmatta på golv.

Växthus

Cirka 10 kvm stort enligt säljarens information.

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Ragunda Hammaren GA:4

Förvaltning: Hammarstrands vägförening

Ändamål: Vägförening

Information från säljaren

Det finns ett servitut på del av uppfarten till fastigheten.

Kostnader

Fastighetsavgift

2160 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 24779 kr/år
- inkl el (avser 10 862 kWh/år)
- Vatten/avlopp 12311 kr/år
- Sophämtning 1852 kr/år
- Försäkring 4965 kr/år
- Vägförening 1725 kr/år

Total driftskostnad: 45632 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.

Ja, 1988 - byggt farstukvist 1991-1993 - tillbyggnad av huset samt bytt tak, fönster och fasad 2002 - installerat bergvärme 2011 - byggt garage 2012 - renoverat badrum på entréplan 2015 - byggt gäststuga/förråd 2016 - renoverat kök 2019 - dränerat om och isolerat grunden 2020 - byggt altan med uterum 2023 - ny bergvärmeanläggning

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, för borring av bergvärme samt utgrävning för dränering.

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

Ja, det är lite märken på insidan taket.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

6 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: MUNSÅKER 1:68
 - Taxeringsvärde: 288 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 175 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: HAMMAREN GA:4
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-42/484 SE BESKRIVNING
-

Information om objektet

- Boarea: 145.00 m²
 - Biarea: 84.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uterum, Balkong, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Växthus, Friggebod
 - Ventilation: Mekanisk frånluft, 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



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se