

**450 000 kr**

## Kullsta 210

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Ragunda	<b>Område</b>	Kullsta
<b>Gatuadress</b>	Kullsta 210	<b>Tomtarea</b>	1635 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	154 m <sup>2</sup>		

### Villa i naturskönt läge

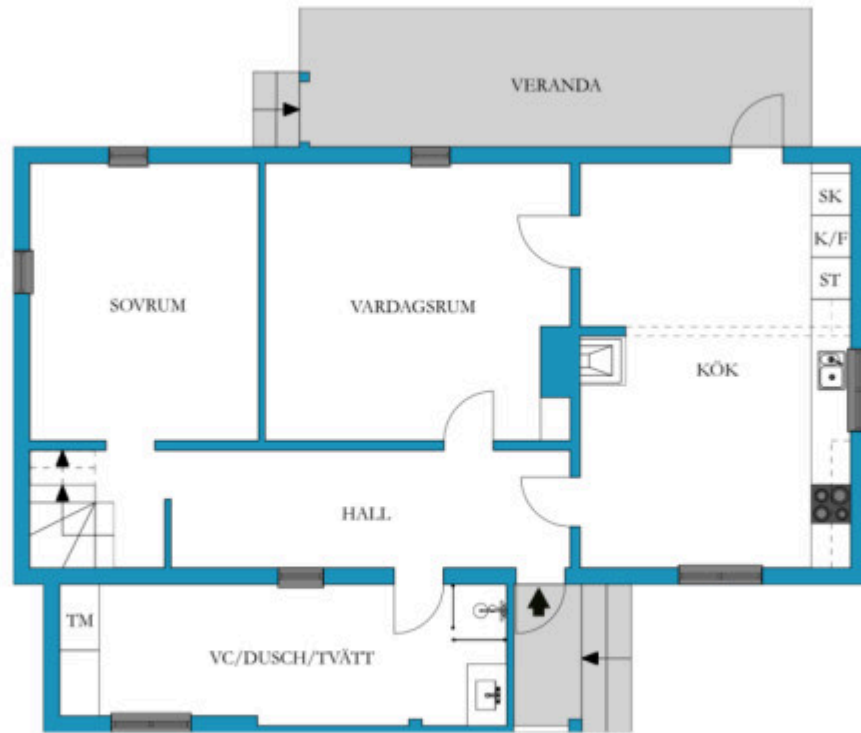
Belägen i det natursköna området Kullsta finns denna villa med perfekt kombination av komfort och naturnära boende. Med ett högt läge och utsikt ner till Hammarstrand, omges fastigheten av ängar och åkermark, vilket skapar en rofylld atmosfär. Villan har två våningar och är utrustad med både balkong och veranda, båda i soligt läge, vilket ger goda möjligheter att njuta av den omgivande naturen. Inomhus finner du ett rymligt kök, ett lättmöblerat vardagsrum och tre stora sovrum. Utomhus erbjuder tomten en fin gräsmatta - perfekt för sociala tillställningar och lek. Här växer även vinbärsbuskar. Dessutom finns ett fristående garage samt ett isolerat förråd som ger extra förvaringsutrymme. Välkommen på visning!

# Välkommen



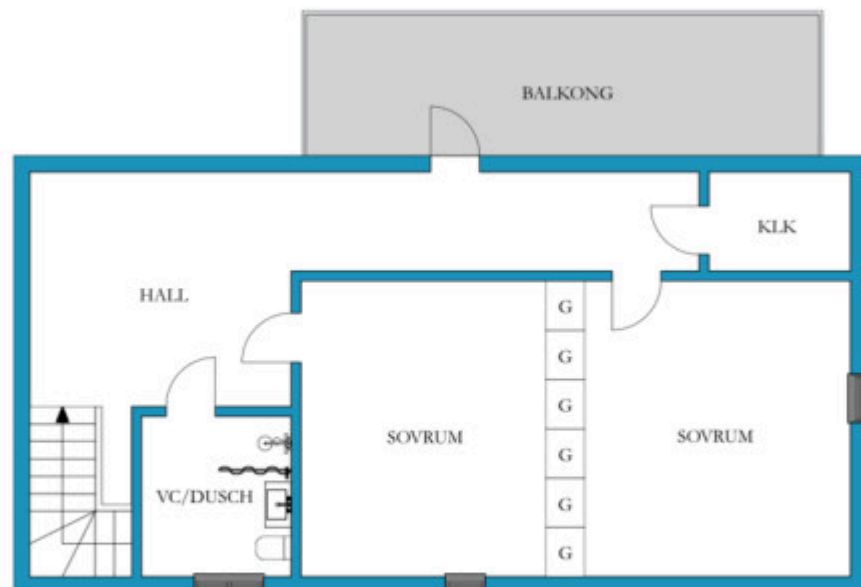


# Planritning



BOTTENPLAN

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



ÖVRE PLAN

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



# Fastighetskarta



# Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Plats för hatthylla, skoställ och annan förvaringsmöbel. Trappa upp till övre plan.

Kök

Utrustat med kökspanna, två kombinerade kyl/frys, diskmaskin och spis med ugn samt en fläkt. Plats för större köksbord vid fönster. Utgång till veranda i soligt söderläge.

Badrum

Utrustat med tvättmaskin, wc, tvättställ, spegelskåp och dusch. Våtrumsmatta på väggar och golv.

Vardagsrum

Plats för soffgrupp och övrigt möblemang.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och garderober.

-Övre plan-

Övre hall

Förvaring i klädkammare.

Utgång till balkong i soligt söderläge.

Badrum

Utrustat med wc, tvättställ med förvaring inunder, spegelskåp och dusch. Möjlighet att installera badkar här då det varit ett här tidigare.

Våtrumsmatta på väggar och golv.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Flera inbyggda garderober.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. En garderob.

## Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Ragunda Kullsta GA:2

Förvaltning: Kullsta-kånkbacks vägsamfällighet

Ändamål: Väg

## Övrig information

Information från nuvarande ägare: Enskilt vatten som delas på tre fastigheter. Pumphuset står på grannfastigheten.

Det finns inget skriftligt underlag på detta.

Rekommenderas att ett servitut upprättas.

Säljaren har gjort en besiktning av fastigheten som kan erhållas på mejl vid förfrågan.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1643 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 17000 kr/år
  - avser köpt ved
- Sophämtning 3500 kr/år
- Sotning 1500 kr/år
- Försäkring 7000 kr/år
- Samfällighet 2700 kr/år
- Vatten/avlopp 1700 kr/år
  - avser slamtömning

---

**Total driftskostnad: 33400 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, sotades senast hösten 2023. Inga anmärkningar.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, det kan vara lite kallt på golvet närmare ytterväggar på vissa ställen.

- **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?**

Ja, och pumphuset står på grannfastigheten och det är tre som delar på detta. Kvaliteten kollades för något år sedan utan anmärkningar.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, 1986 - byggde en våning till samt byggde ut wc/tvättstuga samt installerat vattenburen värme. 1988 - byggt balkong, garage och bod.

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

Ja

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

Ja, golvet i balkongen behöver bytas. Fasaden på huset behöver målas. Räckena på farstun är lite sneda. Golven knarrar. När det är riktigt kallt om vintern räcker det inte med el-patroner utan att behöver även eldas med ved för att få det riktigt varmt inomhus.

- **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

- Fastighetsbeteckning: KULLSTA 3:82
  - Taxeringsvärde: 219 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 518 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: KULLSTA GA:2
- 

## Information om objektet

- Boarea: 154.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Vedpanna, Elpatron, Vattenburna radiatorer
  - Stomme: Timmer, Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: 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 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)