



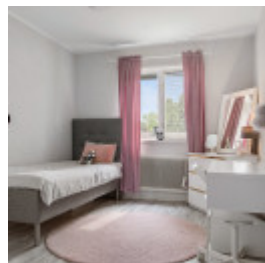
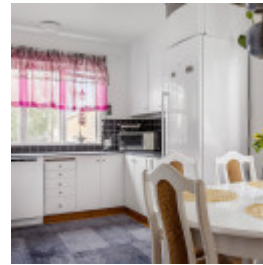
## Lövbergavägen 38

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Strömsund	<b>Område</b>	Strömsund
<b>Gatuadress</b>	Lövbergavägen 38	<b>Tomtarea</b>	1228 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	161 m <sup>2</sup>		

### Välplanerad villa med uthyrningsmöjligheter!

Välplanerad fristående villa med uthyrningsmöjligheter eller generationsboende. På entréplan finns kök, vardagsrum och tre sovrum samt badrum. En våning upp finns ytterligare ett kök, vardagsrum, två sovrum samt badrum. Stor och lättskött trädgård med en gäststuga. Parkering sker i garaget eller på den breda uppfarten. Här bor man lugnt och nära natursköna omgivningar, elljusspår och träningshallar nära, mindre än 5 min till centrum. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

- Entréplan -

Vardagsrum

Parkettgolv och grå väggar. Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang och tv-möbel. Fönster åt två håll.

Kök

Korkmatta på golv och vita väggar. Vit skåpsinredning. Ovanför arbetsbänken sitter ett mörkgrått kakel. Köket är utrustat med spis med ugn, fläkt, kylskåp samt diskmaskin.

Sovrum 1

Grått laminatgolv och ljusa tapeter. Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang och förvaringsmöbel. I sovrummet finns fem garderober som tar hand om förvaringen.

Sovrum 2

Grått laminatgolv och grå tapeter. Plats för enkelsäng och skrivbord. Förvaring finns i garderober.

Sovrum 3

Grått laminatgolv och ljusa tapeter. Plats för enkelsäng och skrivbord. Förvaring finns i garderober.

Badrum 1

Våtrumsmatta och våtrumstapet. Badrummet är utrustat med wc, bidé, handfat samt duschkabin. I badrummet finns också ett vädringsfönster.

- Övre plan -

Vardagsrum

Laminatgolv och grå väggar. Fönster åt två håll. I vardagsrummet finns plats för soffgrupp och tv-möbel.

Sovrum 1

Plastmatta och ljusgrå väggar. Plats för stor dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring finns i fyra garderober med speglar på.

Sovrum 2

Plastmatta och ljusgrå väggar. Plats för stor enkelsäng och skrivbord. Förvaring finns i flera garderober.

Kök

Plastmatta och ljusa väggar. Vit skåpsinredning. Ovanför arbetsbänken sitter delvis ett grått kakel. Köket är utrustat med spis med ugn, fläkt och kombinerad kyl och frys.

Badrum

Mörk våtrumsmatta och grå våtrumstapet. I badrummet finns wc, dusch, handfat och vädringsfönster.

På övre plan finns också utgång till en balkong.

- Källare -

Gemensam tvättstuga utrustad med bakugn, tvättmaskin, torktumlare och förvaringsutrymme.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

3930 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 29748 kr/år  
- Avser 4250 kWh
- Vatten/avlopp 2182 kr/år
- Sophämtning 1140 kr/år
- Sotning 200 kr/år
- Försäkring 5000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 38270 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, renoverat tak, målat fasad samt målat och tapetserat invändigt 2023. Gäststuga renoverad och målad. Renoverat badrum på övre plan samt målat och renoverat källare.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, för tapetsering och takomläggning.

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2 st till ytterdörren på framsidan samt 2 st till dörr på baksidan.

- 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: RÅDJURET 9
  - Taxeringsvärde: 524 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 59 830 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 161.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 90.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Gäststuga
  - 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)