

495 000 kr

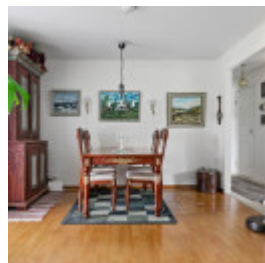
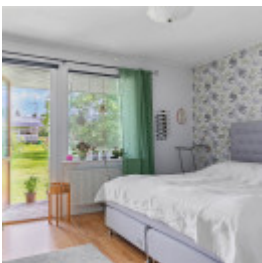
Norrvägen 26

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Bräcke	Område	Kälane
Gatuadress	Norrvägen 26	Tomtarea	1484 m2
Boarea	120 m2		

Praktisk och välskött villa med vidbyggt varmgarage, fiber och bergvärme!

Välkommen till denna härliga enplansvilla från Älvsbyhus, belägen i den idylliska byn Kälarne. Här erbjuds en bekväm och funktionell boendemiljö med moderna bekvämligheter. Med en boyta på ca 120 kvm, fördelat på fyra sovrum, kök och vardagsrum samt badrum är detta ett hem att trivas i många år framöver. Villan är smart planerad med praktiska attribut som elektrisk garageport till ett vidbyggt varmgarage med ingång till direkt till huset. Bergvärme och fiberinstallation säkerställer både ett energisnålt uppvärmningssystem och snabb internetanslutning. Uppvuxen, grön och lummig trädgård med bärbuskar, rabarber och odlingar i pallkragar samt ett potatisland. Här finns även ett växthus för den trädgårdsintresserade. En robotgräsklippare från "Powerworks" håller gräsmattan fin. Här bor man i ett trevligt område som erbjuder närhet till vackra grönområden, fina strövområden och slalombacke. Byn Kälarne har du allt du behöver: hälsocentral, mataffär, hotell, samt skola (årskurs 1-9) och förskola. Arnsjöns badplats är också nära till hands. Missa inte chansen att förvärva denna bostad som har alla attribut för underlätta i vardagen och som dessutom är belägen i en naturskön och familjevänlig miljö. Välkommen på visning och upplev ditt nya hem!

Välkommen



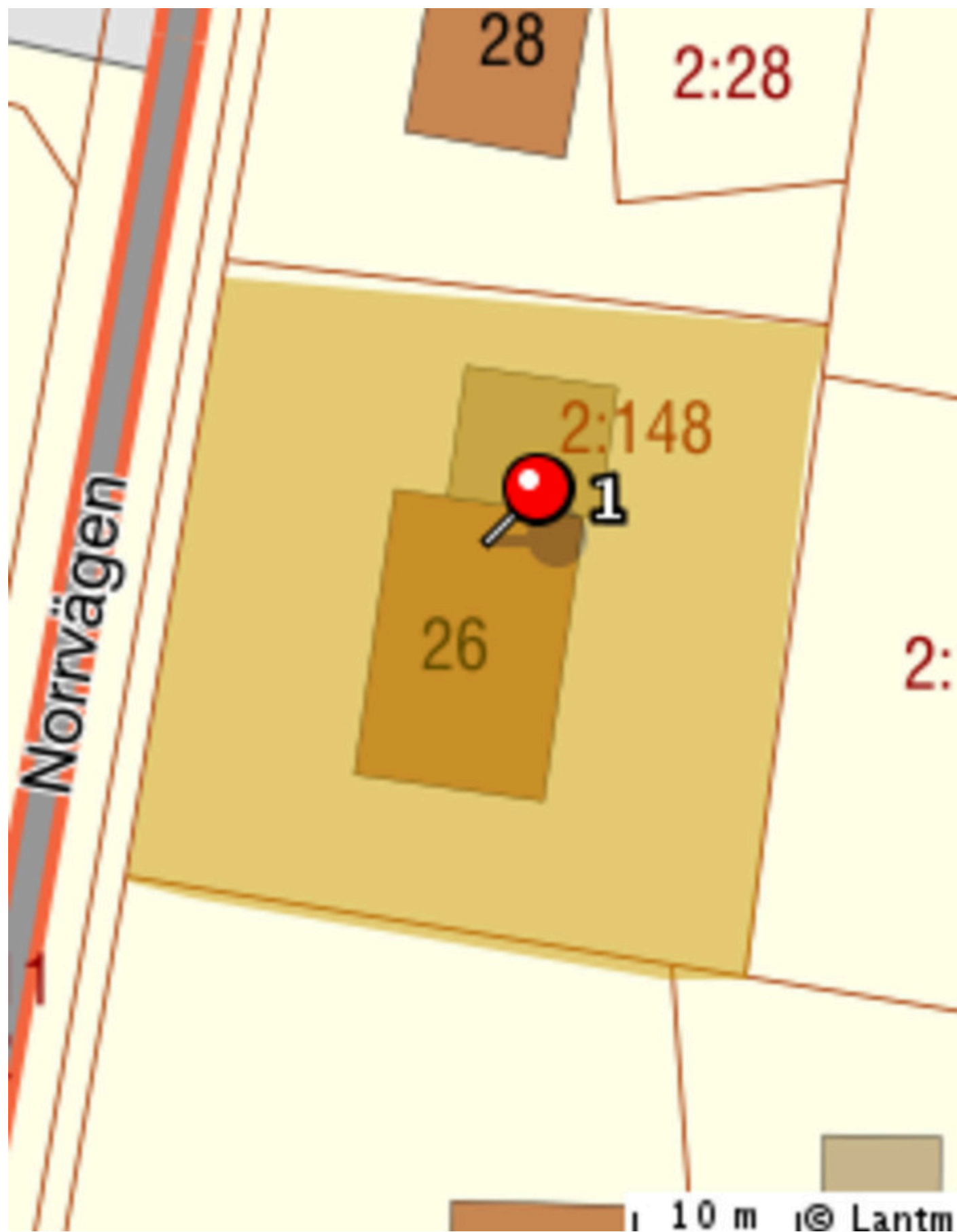
Planritning



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



Fastighetskarta



Beskrivning

Hall

Laminatgolv och tapetserade väggar. Hatthylla för avhängning av ytterkläder och förvaring finns i en dubbelgarderob. Ingång till gästtoalett.

Gästtoalett

Grön plastmatta och målade väggar. Utrustningen består av ett handfat med kommod, väggskåp med spegel och wc.

Kök

Laminatgolv och tapetserade väggar. Ikea-kök från 2017 ovanför den svarta bänkskivan sitter ett vitt kakel som stänkskydd. Köket är utrustat med induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, integrerad kyl och frys i fullhöjd samt en integrerad diskmaskin. Matplats invid fönster med utrymme för minst fyra sittplatser. Ingång till tvättstuga.

Tvättstuga

Plastmatta på golvet. I tvättstugan finns tvättho, tvättmaskin och mangel. Utgång till groventré.

Vardagsrum

Parkettgolv och tapetserade väggar. Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang och TV-möbel samt matsalsmöbel. Stort fönsterparti och utgång till inglasat uterum, altan och husets trädgård på baksidan.

Sovrum 1

Laminatgolv och tapetserade väggar. Plats för säng och skrivbord. Förvaring finns i två garderober.

Sovrum 2

Laminatgolv och tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring finns i tre garderober. Utgång till altan med morgonsol och husets trädgård på baksidan.

Sovrum 3

Plastmatta på golv och tapetserade väggar. Plats för säng och skrivbord. Förvaring finns i en garderob.

Sovrum 4

Laminatgolv och tapetserade väggar. Plats för säng och skrivbord. Förvaring finns i en garderob.

Badrum

Klinkergolv och helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, dusch med vikbara glasväggar och två förvaringsskåp. Här finns också ett vädringsfönster.

Uterum

Möblerbart inglasat uterum.

Övrigt

I den vidbyggda delen finns ytterligare ett rum med plastmatta på golvet och målade väggar, som är utrustat med ett badkar.

Kostnader

Fastighetsavgift

1740 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 11940 kr/år
 - inkl sophantering
- Försäkring 4284 kr/år
- Uppvärmning 23208 kr/år
 - inkl el (avser 9394 kWh/år)
- Internetuppkoppling 4428 kr/år
 - avgift fiberförening

Total driftskostnad: 43860 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, 2017 - nytt Ikea-kök. 2018 - två nya altandäck. Nya laminatgolv i nästan hela huset (inte i vardagsrummet och i ett av sovrummen), löpande renovering av ytskikt har skett sedan dess. 2020 - bergvärme installerades och altanen på baksidan glasades in. Elektrisk dörröppnare till garageporten installerades och uppfarten asfalterades. Växthuset är också från 2020.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Köket har monterats av säljaren själv och även ytskikten har gjorts av säljaren. Garageport samt växthus har säljaren monterat. Asfaltering på uppfart och installation av bergvärme gjordes av fackman.

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

Nej

- 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: VÄSTANEDE 2:148
 - Taxeringsvärde: 232 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 502 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 120.00 m²
 - Biarea: 55.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - 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