



## Norrvägen 16

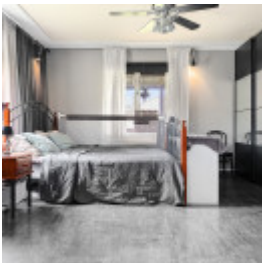
<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Bräcke	<b>Område</b>	Kälarne
<b>Gatuadress</b>	Norrvägen 16	<b>Tomtarea</b>	2550 m2
<b>Boarea</b>	125 m2		

### Barnvänlig villa med bra läge!

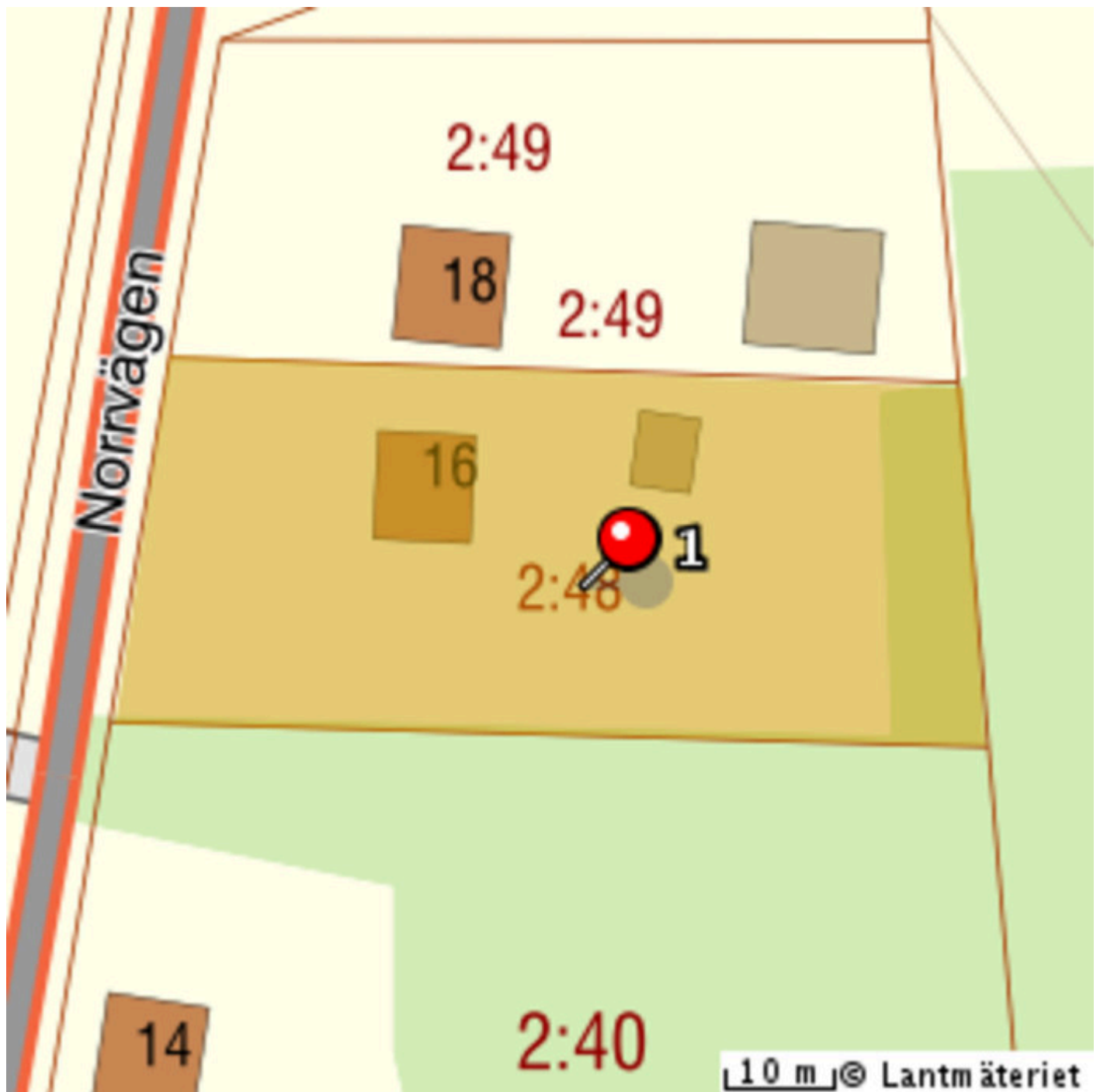
Belägen på Norrvägen i det natursköna området Kälarne, finner du denna barnvänliga villa som erbjuder en perfekt kombination av bekvämlighet och naturnära boende. Den stora tomten gränsar mot skogen och erbjuder möjligheter till lek och umgänge. Bostadens 5 rum och kök fördelas över två plan och här finner man även en källare som erbjuder gott om förvaring. Från bostaden är det nära till skola, mataffär, ute rink, fotbollsplan samt ett flertal badplatser. Omgivningarna bjuder på vacker natur och möjligheter till friluftsliv, vilket gör detta till en idealisk bostad för den som uppskattar lugn och ro. Här bor du i en trivsamt miljö med närhet till både natur och bekvämligheter. Missa inte chansen att förvärva denna charmiga villa i Kälarne! Varmt välkommen på visning!



# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

## Hall

Plats för avhängning och flertalet garderober för förvaring. Parkettgolv.

## Kök

Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin (ingår ej), mikrovågsugn (ingår ej) och kyl samt mindre frys. Plats för matbord. Laminatgolv.

## Vardagsrum

Plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Öppen planlösning mot sovrummet. Laminatgolv.

## Sovrum

Ljust sovrum med ljusinsläpp från två håll. Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Skjutgarderober för förvaring. Öppen planlösning mot vardagsrummet. Laminatgolv.

## Badrum

Helkaklat badrum som är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, wc, handdukstork och dusch. Vädringsfönster. Klinkers med ej fungerande golvvärme.

- Övre plan -

## Mindre hall

Garderob samt klädkammare för förvaring.

## Sovrum

Stort sovrum med plats för sängar med tillhörande sängbord. Utgång till balkong. Plastmatta på golv.

## Sovrum

Stort sovrum med plats för säng med tillhörande sängbord och övrigt möblemang. Laminatgolv.

## Sovrum

Mindre rum med snedtak. Plats för säng. Laminatgolv.

- Källare -

I källaren finns hall, bastu, pannrum med vedpannan med el-patron samt ackumulatortankar, dusch (används ej), ett flertal förrådsrum samt tvättstuga utrustad med tvättmaskin (torktumlare ingår ej).

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1133 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 12500 kr/år  
- Förbrukning 7393 kWh.
- Vatten/avlopp 9500 kr/år
- Sophämtning 2500 kr/år
- Sotning 1300 kr/år
- Försäkring 570 kr/år

---

**Total driftskostnad: 26370 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.

Ja, tidigare fått in vatten i källaren, åtgärdades i höstas. Fukt och mögel i nedre delen av vägg i källare.

- 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.

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

-

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

Ja, golvvärmen fungerar ej i badrummet.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2 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: VÄSTANEDE 2:48
  - Taxeringsvärde: 151 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 280 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 125.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 72.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Plast, Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: El-patron, Ackumulatortank 1500 l (2 st 750 l st), Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Vedbod, Carport/förråd
-

# 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](mailto:hemverket@highestate.se)