



Vilmon 130

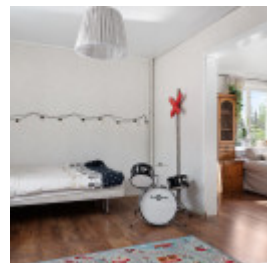
Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Strömsund	Område	Jormvattnet
Gatuadress	Vilmon 130	Tomtarea	3240 m ²
Boarea	95 m ²		

Naturskönt belägen familjevilla med garage, vindskydd och grillplats!

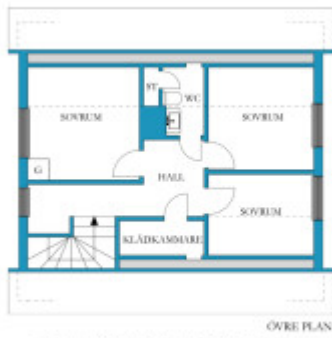
Denna fastighet erbjuder en kuperad trädgård med en bäck som leder genom trädgården. En träbro leder över bäcken till ett praktiskt skoter garage och ett rymligt vindskydd som kan husera upp till 10 gäster. Här finns även en stadigvarande grillplats dit el är framdraget och belysning installerad, vilket gör det till den perfekta platsen för härliga grillkvällar oavsett årstid. I trädgården finns planteringar i pallkragar, en gräsmatta och kuperad mark rik på växtliv. Huset utstrålar en hemtrevlig och ombonad känsla. Den flexibla planlösningen gör det möjligt att omvandla utrymmet innanför vardagsrummet till en matsal, eller nyttja det som ett sovrum, beroende på dina behov. I källaren finns en dusch och en bastu – perfekt för avkoppling efter en aktiv dag. Med ca 140 bofasta invånare erbjuder Jormvattnet en varm gemenskap. Här finns förskola och grundskola upp till årskurs 3 endast 600 m från fastigheten. För äldre barn erbjuds skolskjuts till Gäddede, ca 3 mil bort. Sommarhalvåret bjuder på fiske och vandring, medan vintern lockar med skoteråkning och vinterfiske. Fastigheten ligger strategiskt längs den populära Vildmarksvägen och har skoter in-out läge (med markägarens godkännande) samt utsikt över Jormliklumpen där norrsken ofta syns under den senare delen av året. Mitt emot fastigheten finns byns

aktivitetspark med stor lekplats, grillplats och vindskydd. Här arrangeras cykelläger, träningstillfällen och andra sommaraktiviteter. Närmaste matbutik och bensinstation ligger på ca 1,5 mils avstånd. Till Strömsund är det ca 17 mil och till Östersund är det ca 27 mil. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Planritningar



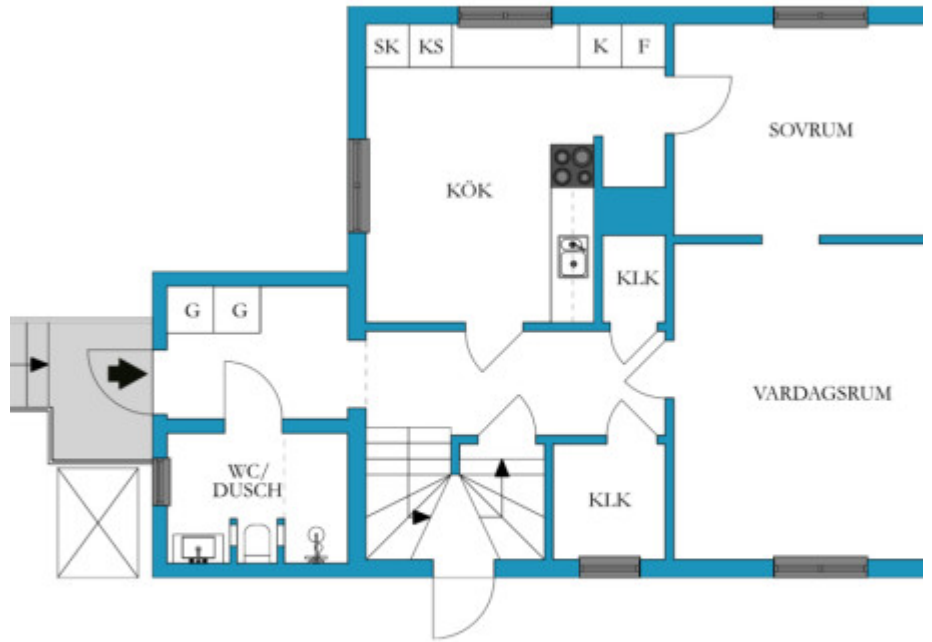
ÖVRE PLAN

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



KÄLLARE

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

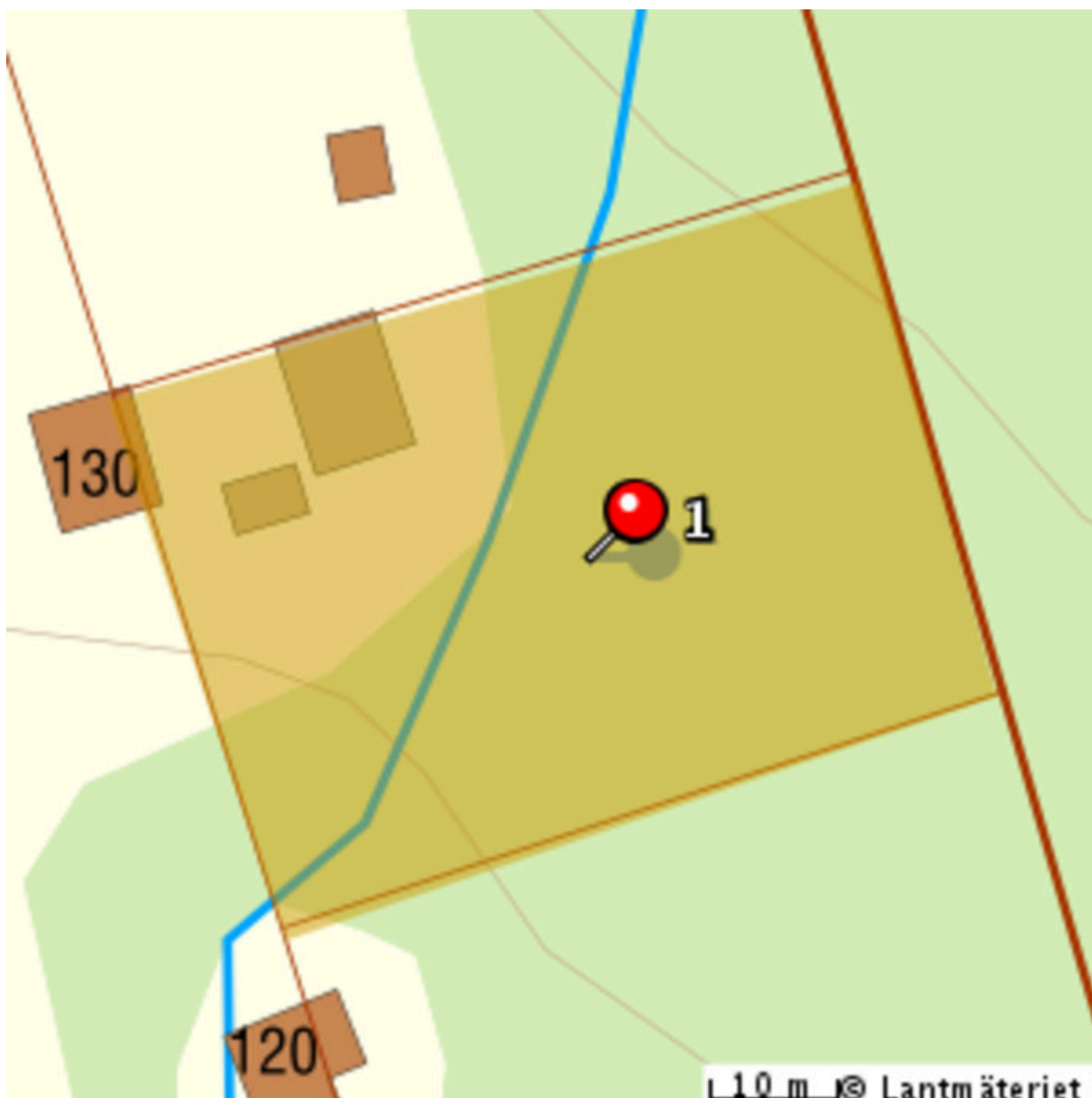


VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta

Fastighetskarta från lantmäteriet och i från avstyckningen.



Beskrivning

- Entréplan -

Hall

På golvet ligger ett grått laminatgolv i klinker-imitation och väggarna är vita. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och förvaring finns i en stor garderob.

Badrum

Mörkgrått klinkergolv och vita helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, högskåp samt duschkabin. Här finns också ett vädringsfönster.

Kök

Laminatgolv och väggarna är klädda med en vit panel. Vit skåpsinredning och ovanför den bruna bänkskivan sitter arbetsbelysning och ett brunt stänkskydd. Köket är utrustat med induktionshäll, varmluftsugn, inbyggd micro, kyl och frys i fullhöjd samt integrerad diskmaskin. Ljusinsläpp i från två håll. Renoverat av tidigare ägare 2017.

Korridor

Brunt laminatgolv och ljusa väggar, ingång till förråd.

Vardagsrummet

Samma bruna laminatgolv som i korridoren, väggarna har tapet i en grå basfärg. Här får man plats med en soffgrupp med tillhörande möblemang och en tv-möbel. Bred öppning till ett utrymme som idag används som sovrums.

Sovrum 1

Brunt laminatgolv och tapetserade väggar. Plats för dubbelsäng och sängbord.

- Övre plan -

Allrum

Träggolv och ljust målade väggar. Plats för liten tv-hörna. Här finns tre inbyggda garderober.

Sovrum 2

Laminatgolv och beige tapet med fond vägg. Plats för dubbelsäng, sängbord och byrå.

Sovrum 3

Ljust laminatgolv och vit panel på väggar. Plats för enkelsäng, sängbord och byrå.

Sovrum 4

Ljust laminatgolv och beige väggar. Plats för en stor säng (120cm) och skrivbord.

Toalett

Laminatgolv och ljusblå väggar. Här finns wc, och handfat.

- Källare -

Torkrum

Träggolv och betongväggar. Här finns en hylla.

Tvättstuga

Målat betonggolv och vitmålade betongväggar och en blåmålad fondvägg. I tvättstugan finns en tvättmaskin och en arbetsbänk. (Torktumlaren ingår ej)

Duschrum

Betonggolv och kaklande väggar. I badrummet finns en dusch och en bastu för upp till tio personer. Renoverades av tidigare ägare 2020.

Pannrum

Betonggolv och väggar. Här finns tre ackumulatortankar á 500 l och en vedpanna.

Gästtoalett

Här finns wc och handfat.

Matkällare

Oinrett utrymme.

Övriga byggnader

Stort garage med väggfasta hyllor och redskapsförvaring. Vedbod och skotergarage med två portar.

Renoveringar

Renoveringar utförda i tidigare ägares regi:

2017 - Kök

2019 - Vedpanna (från 2011 men sattes in 2019) samt ackumulatortankar 3 st á 500 l.

2018 - Dränering och torkrum (i källaren direkt till vänster om trappan) och målning utvändigt av hus.

2019/2020 - Dusch, bastu och toalett i källaren.

2020 - Vedbod (tillbyggnad på garage) och en bro byggdes över bäcken samt ett vindskydd byggdes och grillplats anlades.

2021 - Förråd/Skotergarage

Viktig information

Enligt fastighetskarta från Lantmäteriet ligger större delen av bostadshuset utanför tomtgräns.

Enligt uppgift från säljaren finns annan information om var tomtgränsen går.

Vi rekommenderar köparen att undersöka detta vidare.

Information om visningar

Säljaren har möjlighet att visa fastigheten enskilt om ni inte har möjlighet att komma på planerade visningsdatum.

Kostnader

Fastighetsavgift

1838 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 1750 kr/år
 - Sophämtning 1940 kr/år
 - Sotning 2530 kr/år
 - Försäkring 4963 kr/år
 - Uppvärmning 11768 kr/år
- Inkl el enligt schablon. Förbrukning 8406 kWh.

Total driftskostnad: 22951 kr / år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Vet ej

- **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, i den tillbyggda delen vid entrén är det kallt, troligtvis ingen tilläggsisolering.

- **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, installerat fiber 2023.

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

Ja till indragning av fiber. Även till jordfelsbrytare i garaget. Rörmokare håller på att installera en ny drivpump som är kopplat till vedpannan.

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

Ja, rekommenderar att se över fönstren, kitta om eller byta till 3-glas. I källaren är det målat med en tät färg och inte en diffusionsöppen vilket lett till putsläpp och färg som flagnar. Gammal varmvattenberedare i källaren är trasig. Eventuellt behöver elen ses över.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

2

- **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, inte vad vi känner till.

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: JORM 1:135
 - Taxeringsvärde: 245 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 1 020 255 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 95.00 m²
 - Biarea: 52.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Skotergarage, Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Vindskydd med grillplats, Vedbod
 - 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