



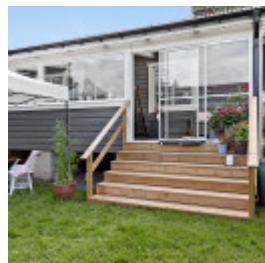
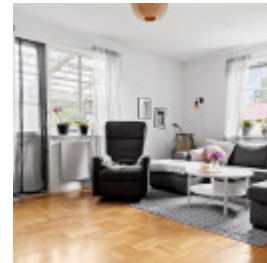
## Vallgatan 24

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Strömsund	<b>Område</b>	Strömsund
<b>Gatuadress</b>	Vallgatan 24	<b>Tomtarea</b>	1202 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	80 m <sup>2</sup>		

### Enplansvilla på hörntomt!

Villa på Vallgatan i Strömsund med omklädd fasad och inglasad altan. Denna enplansvilla med källare erbjuder en lummig hörntomt med bärbuskar och grönsaksland, perfekt för den trädgårdsintresserade. Här kan du njuta av en uteplats som inbjuder till avkoppling och sociala tillställningar. Invändigt erbjuds bland annat ett kök med matplats, ett renoverat badrum, två sovrum samt ett vardagsrum med utgång till den inglasade altanen. Villan ligger i ett lugnt område med närhet till mataffär, skola och förskola, vilket gör det till ett utmärkt val för den mindre barnfamiljen. För den friluftsintrösserade finns det gott om möjligheter till utomhusaktiviteter i närheten. Här bor du nära naturen men ändå med bekvämligheter inom räckhåll. Missa inte chansen att förvärva denna trevliga bostad i Strömsund! Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

- Entréplan -

Hall  
Plats för avhängning samt ytterligare förvaring i garderober. Tapetserade väggar och plastmatta.

Kök  
Ljust kök med fönster i två väderstreck. Utrustat med spis med ugn och häll, fläkt, diskmaskin, kyl (frys finns i källaren). Plats för matbord. Ljusa väggar med bröstpanel och plastmatta på golvet.

Vardagsrum  
Rymligt vardagsrum med gott om plats för soffgrupp och övrigt möblemang. Ljusa väggar och parkettgolv. Här finns utgången till uterummet.

Uterum  
Inglasad altan på husets baksida. Här kommer man sedan vidare ut till trädgården.

Sovrum  
Gott om plats för dubbelsäng. Förvaring i inbyggda garderober. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Sovrum  
Något mindre sovrum med tapetserade väggar och plastmatta på golv. Klädkammare.

Badrum  
Helkaklat badrum med klinker med golvvärme på golvet. Utrustat med WC, tvättställ med kommod, dusch och handdukstork.

- Källarplan -

Gästrum/sovrum  
Plats för säng och övrigt möblemang.

Matkällare  
Plats för förvaring. Grusgolv.

Pannrum  
Utrustat med en äldre vedpanna. Innanför pannrummet finns ett utrymme där det idag står en oljetank, här finns plats för vedförvaring.

Tvättstuga och torkrum  
Utrustad med tvättmaskin och tvättho. Intill tvättstugan finns ett torkrum med tvättlinor.

Garage  
Plats för en bil eller för förvaring.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2993 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 43272 kr/år
  - Förbrukning 19279 kWh/år.
- Vatten/avlopp 4200 kr/år
- Renhållning 4200 kr/år
- Sotning 1800 kr/år
- Försäkring 5000 kr/år
- Övrig kostnad 6000 kr/år
  - Ved

---

**Total driftskostnad: 64472 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, vid kraftigt regn kan det rinna ner vatten från taket mot fasaden, detta droppar sedan ner inne i uterummet. Snickare har tidigare kontrollerat och ingen fukt gick då ner i byggnaden. Fukt har kommit in i ett rum i källaren sommaren 2024.

- **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, 2018 panelades huset om och altanen byggdes på och glasades in. 2018 ny ytterdörr. 2018 ny diskmaskin, spis och tvättmaskin. 2024 ny trappa till altanen. 2024 viss el omgjord, ny el till fasadbelysning på framsidan samt motorvärmare.

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

Ja

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

Ja, det fristående garaget är i dåligt skick. Köksfläkten behöver bytas ut.

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

3 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: HAREN 1
  - Taxeringsvärde: 399 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 593 500 kr
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 2313IM-08/6380 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Jordvärmeanläggning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 80.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 78.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Garage (används som 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)