

**280 000 kr**

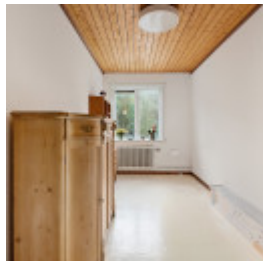
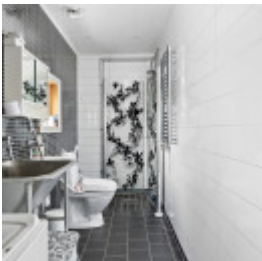
## Sikås Stationsvägen 390

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Strömsund	<b>Område</b>	Hammerdal
<b>Gatuadress</b>	Sikås Stationsvägen 390	<b>Tomtarea</b>	1850 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	105 m <sup>2</sup>		

### Gediget banvaktarhus med timmerstomme från 1919!

Nu är det tidigare banvaktarhuset i Sikås till salu. Huset har en rejäl timmerstomme och disponeras med två lägenheter och passar därför bra som generationsboende eller för den som önskar hyra ut och därmed få låga boendekostnader. Huset har en boarea på 105 och på vardera våning finns kök, renoverat badrum, två-tre sovrum, vardagsrum samt hall. Fiber finns framdraget men är inte påkopplat. På fastigheten finns även en lada och en friggebod, vilket gör det till en perfekt plats för barnfamiljer. Villan ligger i ett naturskönt område med närhet till både affär och stationen i Sikås, vilket gör vardagen bekväm och enkel. Omgivningarna bjuder på vacker natur och möjligheter till friluftsliv. Detta är en idealisk bostad för den som uppskattar lugn och ro. Missa inte chansen att förvärva denna charmiga villa med stora möjligheter. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen

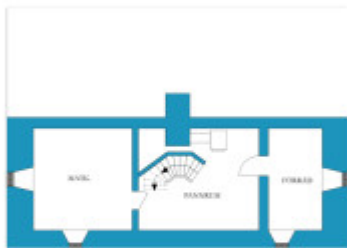


# Planritning



YREDSPLAN

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



KÄLLARPLAN

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

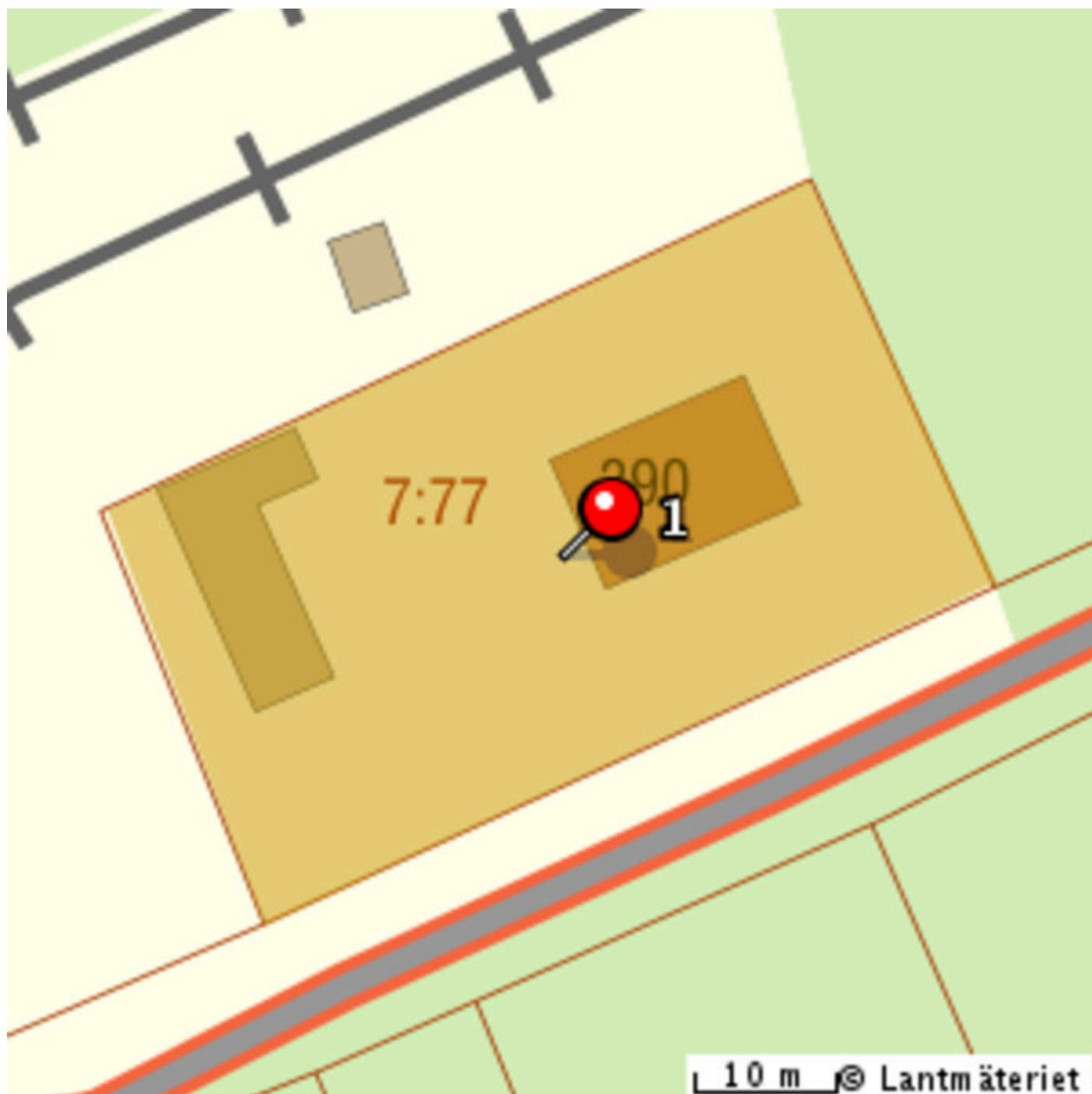


BOTTENPLAN

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



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## -Entréplan-

### Hall

Välkomnande hall med praktisk plastmatta och charmig bröstpanel. Väggarna är målade i en lugnande blå nyans. Här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder.

### Sovrum 1

Rymligt sovrum med laminatgolv och smakfullt tapetserade väggar. Plats för säng och tillhörande möbler. Bra förvaring i garderober.

### Sovrum 2

Mysigt sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar. Perfekt för säng och möblering. Garderoberna erbjuder god förvaring.

### Sovrum 3

Ljust sovrum med laminatgolv, vita väggar och en färgglad rosa fondvägg. Utrymme för säng och tillhörande möbler.

### Kök

Trivsamt kök med plastmatta och tapetserade väggar. Köket erbjuder släta skåpsnickerier och gott om arbetsyta. Utrustat med spis, fläkt, ugn, kyl och frys - allt du behöver för att laga härliga måltider.

### Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med laminatgolv och ljust tapetserade väggar. Här finns gott om plats för en stor soffgrupp och TV-möbel – perfekt för sociala stunder och avkoppling.

### Badrum

Elegant badrum med svart klinkergolv och behaglig golvvärme, vit och svart träspont på väggar. Utrustat med WC, handfat, spegelskåp, handdukstork, vädringsfönster samt tvättho och tvättmaskin.

## -Övre Plan-

### Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med laminatgolv och ljusa tapetserade väggar. Här finns utrymme för en stor soffgrupp och TV-möbel, en perfekt plats för umgänge och avkoppling.

### Kök

Charmigt kök med röd plastmatta, vita väggar och en accentuerande röd fondtapet. Köket är utrustat med original skåpinredning, spis, ugn och kombinerad kyl/frys. Gott om förvaringsutrymme.

### Sovrum 1

Trivsamt sovrum med röd plastmatta och vita väggar. Lämpligt för en enkelsäng och andra personliga möbler.

### Sovrum 2

Rymligt sovrum med klickgolv och vita väggar. Plats för säng och övriga möblemang, förvaring sker i klädskåp.

### Badrum

Fräscht badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustat med WC, spegelskåp och handfat för bekväm vardagsanvändning.

Friggebod med indragen el.



# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

801 kr / år

Inklusive avser år 2021

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 18000 kr/år  
- Avser kostnad för el samt ved (förbrukning 6000 kWh/år).
  - Vatten/avlopp 2500 kr/år
  - Sophämtning 1500 kr/år
  - Sotning 2500 kr/år
  - Försäkring 5250 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 29750 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.?**

Ja

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, hängrännor och stuprör behöver ses över.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej, vattentrycket kan vara dåligt ibland.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, badrummen renoverades 2012.

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

fackman renoverade badrummen.

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

Ja, vattenledning fryser lätt vintertid på ett ställe i grunden.

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

vet ej, troligtvis fem.

- **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: SIKÅS 7:77
  - Taxeringsvärde: 147 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 80 600 kr
  - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 2313-09/19 STARKSTRÖM, Last: Avtalsservitut 23-IM1-64/104 SE BESKRIVNING, Last: Ledningsrätt 2309-2017/8 ELEKTRISK KOMMUNIKATION, Last: Officialservitut 23-HAJ-1300 VATTENLEDNING
  - Servitut: Avtalsservitut Byggnadsförbud
- 

## Information om objektet

- Boarea: 105.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber indraget me ej påkopplat, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Natursten
  - Parkering: Bilplats
  - Plåtarbete: Hängrännor och stuprör
  - Uppvärmning: Vedeldad, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övrigt: Vinterbonat
  - 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



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)