



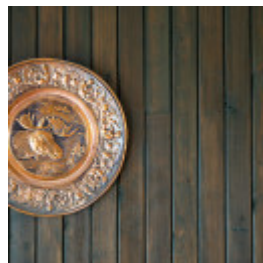
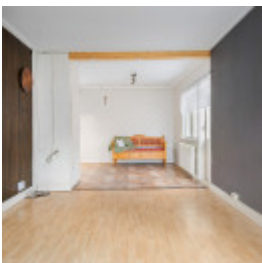
## Norra Halån 108

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Ragunda	<b>Område</b>	Halån
<b>Gatuadress</b>	Norra Halån 108	<b>Tomtarea</b>	1764 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	100 m <sup>2</sup>		

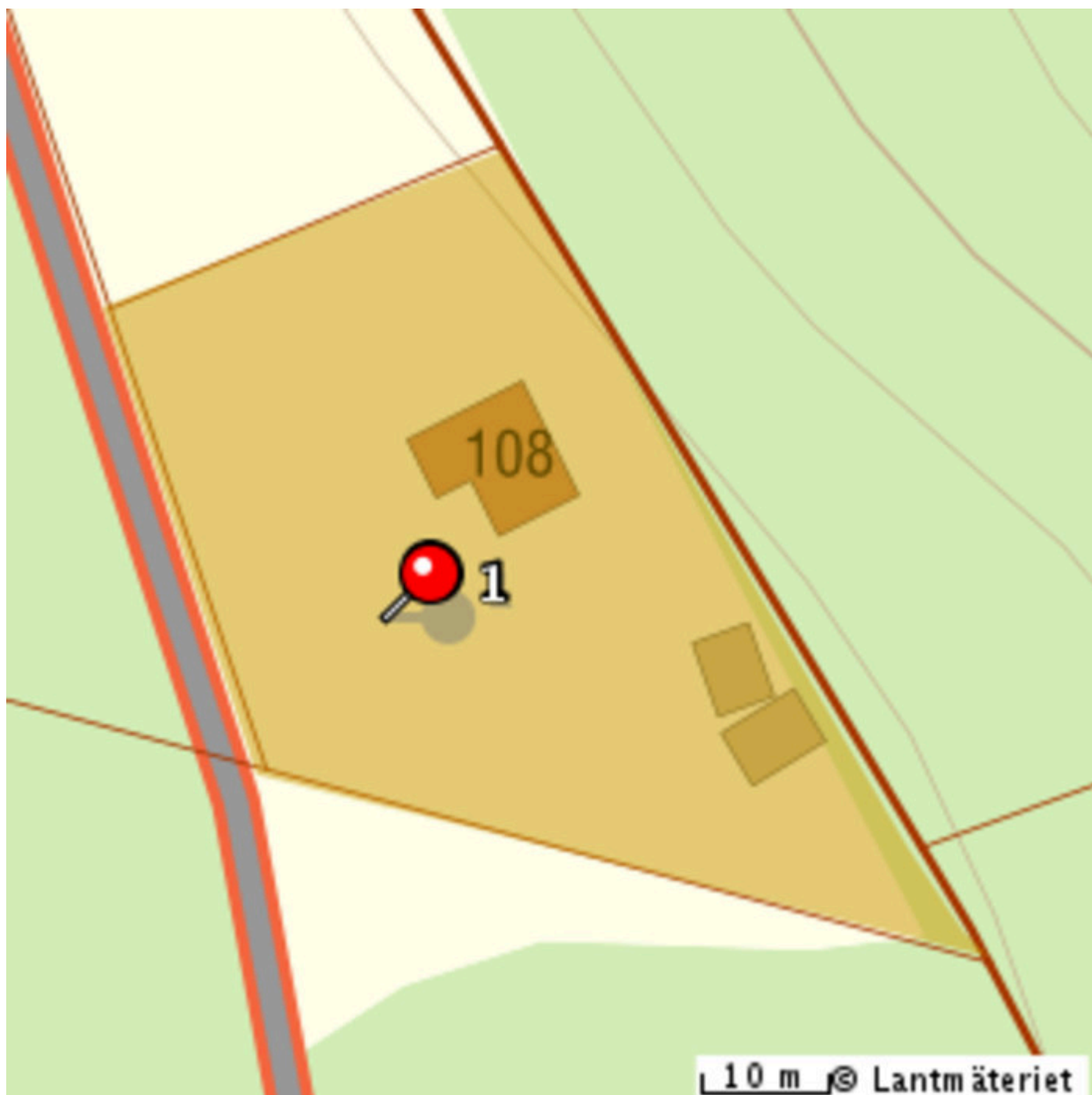
### Charmig villa med stor trädgård och natursköna omgivningar

Välkommen till denna rymliga och charmiga villa med två våningar som erbjuder en naturnära livsstil. Här får du ett trevligt boende med stora sällskapsytor, två sovrum och en stor trädgård som erbjuder både avkoppling och lektytor för hela familjen. Villan bjuder på en bra planlösning med ljusa rum och gott om förvaringsutrymmen. Den stora altanen är idealisk för sommarens grillkvällar, medan det inbjudande spa-badet erbjuder avkoppling året runt. Villan ligger i det lugna området Halån, vilket ger en fridfull tillvaro med närhet till naturen. Här finns potential att skapa ditt drömhjem, med möjlighet att anpassa och utveckla fastigheten efter egna behov och önskemål. Ett boende med plats för både familjeliv och fritidsintressen! Välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



## Övriga byggnader

- Entréplan -

Hall

Via en stor altan på bostadens framsida kommer vi in i hallen med plats för avhängning samt trappan upp till övre plan.

Kök

Bra arbetskök med gott om arbetsyta och fönster åt flera väderstreck ger ett fint ljusinsläpp. Matplats intill fönster.

Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, kyl, frys samt diskmaskin.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum som ger plats för både matdel och soffgrupp med tillhörande möbler.

Badrum

Badrummet är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC samt duschkabin.

- Övre plan -

Sovrum 1

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Sovrum 2

Plats för säng och tillhörande möbler.

Klädkammare

Här erbjuds du gott om förvaringsutrymme.

## Övriga byggnader

På tomten står även en gäststuga samt en vedbod och snickarverkstad.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1043 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 25000 kr/år
  - inklusive hushållsel (avser 8000 kWh)
- Sophämtning 4800 kr/år
- Sotning 2500 kr/år
- Försäkring 2500 kr/år
- Vatten/avlopp 1000 kr/år
  - Vattenförening

---

**Total driftskostnad: 35800 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?

Ja, Elpatronen fungerar inte.

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

Ja, Vattenförening.

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

Ja, Nybyggd terrass med spabad 2021. Grillplats 2021. Byggt gäststuga 2020 Byggt vedbod och verkstad 2022. Ny tvättmaskin 2023.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- 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: RAGUNDABOTTEN 1:972
  - Taxeringsvärde: 139 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 150 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 10.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Vedpanna, Direkt-el
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Verkstad, Vedbod, Gäststuga
-

# 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](mailto:hemverket@highestate.se)