

**250 000 kr**

## Valla 223

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Bräcke	<b>Område</b>	Valla
<b>Gatuadress</b>	Valla 223	<b>Tomtarea</b>	770 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	100 m <sup>2</sup>		

### Charmigt hus med sjöutsikt över Singsjön!

Charmigt hus med sjöutsikt över Singsjön – Perfekt beläget mellan Kälarne och Hammarstrand. Upptäck detta fritidshus i Valla, Bräcke, beläget i ett naturskönt område. Huset erbjuder bl.a. fyra rum och kök och en härlig balkong där du kan njuta av den vackra omgivningen. Med fiberanslutning är det enkelt att hålla kontakten med omvärlden, även när du är mitt i naturen. Huset har ett visst renoveringsbehov, vilket ger dig möjligheten att sätta din egen prägel och skapa en personlig prägel. Fastigheten ligger med närhet till både skog och sjö, vilket gör det enkelt att ta del av naturupplevelser, med endast cirka 15 minuters bilresa till bekvämligheter så som matbutiker och skolor. Välkommen på visning!

# Välkommen



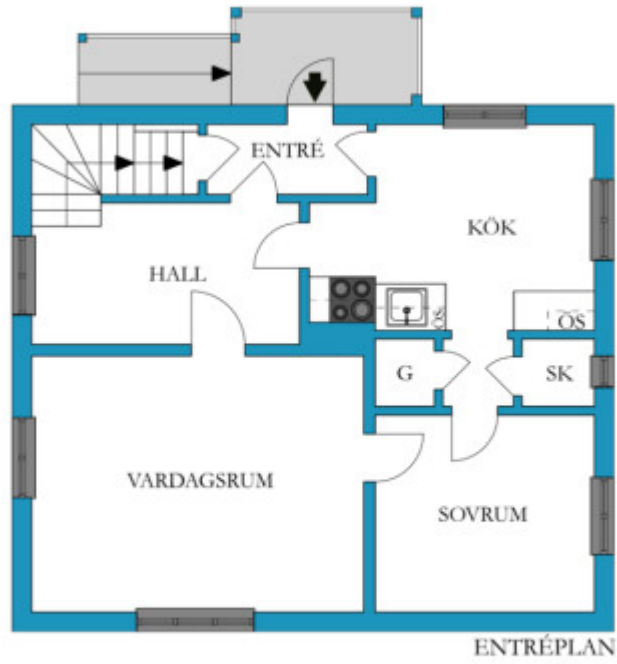
# Planritningar



THE ARCHITECT HAS PERFORMED A VISUAL CHECK OF THE PLAN FOR DIMENSIONS.



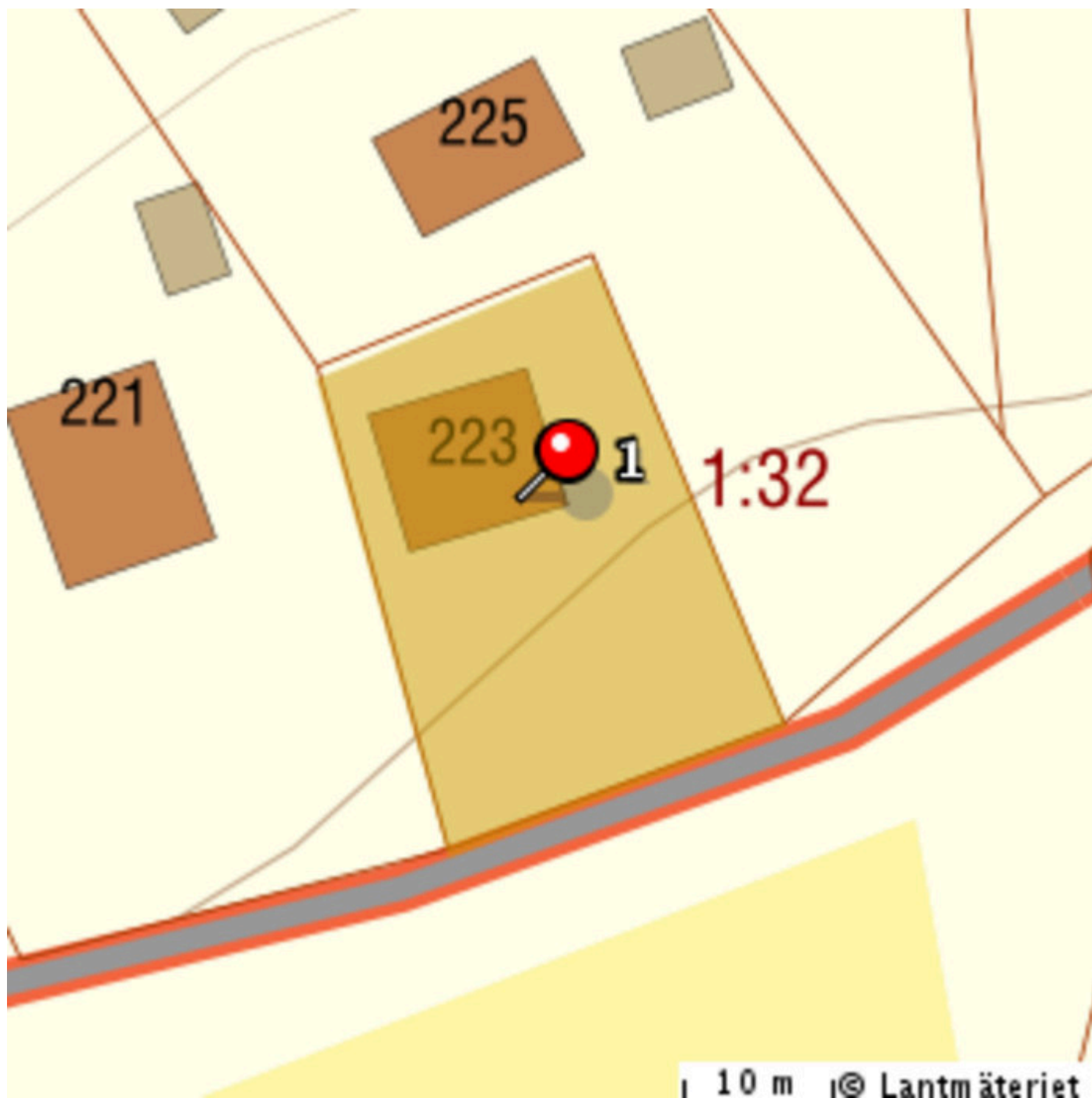
THE ARCHITECT HAS PERFORMED A VISUAL CHECK OF THE PLAN FOR DIMENSIONS.



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



# Fastighetskarta



# Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Rymlig och möblerbar hall med plastmatta och rosa väggar. Trägolvet finns bevarat under plastmattan. Gott om plats för avhängning av ytterkläder.

Kök

Köket har plastmatta och vita väggar som matchas med charmiga mintgröna skåpssnickerier. Här finns spis, fläkt samt kyl och frys, och vid fönstret ryms ett matbord för mysiga måltider med utsikt.

Vardagsrum

Vardagsrummet erbjuder ett vackert brädgolv och tapetserade väggar med ljusinsläpp från två håll som skapar en ljus och inbjudande atmosfär. Här finns gott om plats för en soffgrupp, TV-möbel och annan inredning.

Sovrum

Detta sovrum har en mönstrad matta och tapetserade väggar. Här ryms en dubbelsäng samt byrå.

-Övre plan-

Hall

Rymlig hall med brädgolv och rosa väggar, perfekt för ett hemmakontor. Härifrån når du även balkongen, som erbjuder på en vacker utsikt.

Sovrum

Sovrummet har brädgolv och rosa väggar med plats för en dubbelsäng och tillhörande möbler. Extra förvaring finns i två sidovindar och garderober.

Sovrum

Ett mysigt sovrum med brädgolv och blå väggar med plats för dubbelsäng och övriga möbler för en ombonad känsla.

Badrum

Fräscht badrum med grå våtrumsmatta och våtrumstapet. Här finns dusch, wc och tvättställ.

-Källare-

Groventré och förvaringsutrymme

Källaren har en praktisk grovingång och gott om förvaringsutrymme samt möjlighet att inreda en tvättstuga.

## Nytt taxeringsvärde 2024

Säljaren har inkommit med uppgifter om att det nya taxeringsvärdet för 2024 är 191 000 kr. Fastighetsavgiften i annonsen är baserad på dessa uppgifter.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1433 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 30000 kr/år  
- inkl el (avser 17000 kWh/år)
- Sophämtning 2200 kr/år
- Försäkring 2600 kr/år
- Vatten/avlopp 695 kr/år  
- avser slamtömning

---

**Total driftskostnad: 35495 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, eldningsförbud i skorstenen.

- 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?

Nej

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

Nej, Den är inte egen utan delas med tre fastigheter.

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

Ja, Badrummet är 2022. Dränering för ca 15 år sedan. Balkongen renoverades för ca 10 år sedan.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Ja, Friggeboden står för nästa tomtgränsen men nuvarande säljare har fått lov till detta av berörd granne. Ev så kanske det behövs stambyte på toaletten på nederplan.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Tre

- Har någon nyckel gått förlorad?

Ja

- 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: VALLA 1:32
  - Taxeringsvärde: 143 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 120 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: Avtalsservitut 23-IM1-69/2923 SE BESKRIVNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 60 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Fyra fastigheter som delar, 2-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: vattenbuet system, Direkt-el, Frånluftsvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Friggebod
  - Övrigt: Fritidsbostad
  - 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)