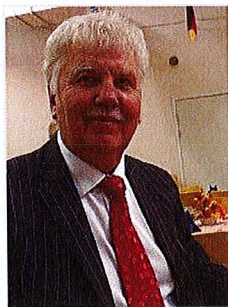




TILL SALU

VILLAFÄSTIGHETEN RAGUNDA VÄSTEREDE 3:48 MED ADRESS
EDESMOARNA 142, 844 92 HAMMARSTRAND



Ansvarig mäklare
Sam Westergård

Fastighetsmäklare

Mobil: 0708-848889

info@westergarden.se



Exteriör



Härlig trädgårdstomt



Timrad stuga - grovtimmer



Carport





Kök



Matplats i köket



Vardagsrum



Matsal



Badrum, bild 1



Badrum, bild 2



Trapphus

Objektsbeskrivning

Hammarstrand - Edesmoarna 142



Trevlig villa med lantligt läge på lummig trädgårdstomt. Belägen sydväst om Döda Fallet ca 13 km från Hammarstrand. Villan byggd 1953 i 1½ plan med källare. Om- och tillbyggd under senare år. 4 rok Boa ca 92 kvm, Bia ca 52 kvm. Normal god standard. Uppvärmning med vedpanna - acc-tank och elpatron. Gäststuga om ca 20 kvm byggd i grovtimmer. Carport för 2 bilar. Uthus om ca 70 kvm, helgjuten platta - garage - förråd - snickarbod.

Pris	460 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	92 m ²
Tomtarea	2 554 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2 sovrum
Boarea	92 m ² + biarea 52 m ²
Areakälla	säljarens information
Allmän beskrivning av interiören	Bostadshuset håller normal, god standard.
HALL	Laminatgolv, tapet på väggarna, hatthylla. Trapphus med furutrappa, vägg tapet/bröstpanel. Golvvärme.
KÖK	Elspis med häll, fläkt, diskmaskin. Kyl/frys. Kakel över diskbänken. Köksluckor typ profillucka laminat med dekorlist. Plastmatta och tapetserade väggar. Golvvärme.
VARDAGSRUM	Laminatgolv och tapetserade väggar. Målade taksivor. 2 fönster.
MATSAL	Laminatgolv, tapet/bröstpanel och målade taksivor. Golvvärme.
BADRUM	Kakel på väggarna och golvklinkers. Wc, handfat, badkar. Golvvärme.
SOVRUM 1	Plastmatta, tapetserade väggar, målat tak.
SOVRUM 2	Plastmatta, tapetserade väggar, målat tak. Utgång till balkong.
KÄLLARE	Innehåller: pannrum med vedpanna som tar 80 cm långa vedklabbar. Acc-tank med elpatron. Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och dusch. Svale och flera förråd.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Edesmoarna 142, 84492 Hammarstrand
Fastighetsbeteckning	Ragunda Västerede 3:48
Tomt	2 554 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Kalkkälla. Ny vattenpump och expansionskärl. Enskilt avlopp till 3-kammarbrunn.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Andel i samfällighet/GA: Näset GA:2 Last, Ledningsrätt: Starkström, 2305-93/77 Inskrivning, Nyttjanderätt skogsavverkning, 06/8893

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 137 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 107 000 kr, småhusmark 30 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med källare
Byggår	1953
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Utbredd sula i betong
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vedpanna + elpatron, acc-tank
Ventilation	Självdreg
Renoveringar	Om- och tillbyggt under senare år

ÖVRIGA BYGGNADER

GÄSTSTUGA

i grovtimmer, ca 20 m², byggd på 80-talet. Trägol, träpanel på väggar och i tak.

UTHUS ca 7x10 m.

Trästomme på hel betongplatta. Tak plåt.
Innehåller garage, förråd och snickarbod.

CARPORT för två bilar.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	10 000	El	15 000	Vatten/avlopp	1 400	
Renhållning	831	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö		
Sotning	1 200	Försäkring	5 000	Underhåll		
Övrigt						
					Summa årskostnad	33 431

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 1 028 kr.

Kommentar Kostnader delvis uppskattade. Kalkylen baserad på uppvärmning med köpt ved. För renhållning tillkommer kr 88 per tömning. Driftskostnader kan variera väsentligt beroende på antalet personer som bor i huset, el-priser, väderförhållanden mm.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

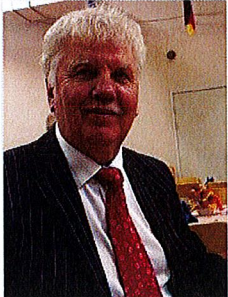
Nils Rudolf Vestman

OMGIVNING

- Allmänt om området** Edesmoarna ligger söder om det välkända "Döda fallet" en f d fors i Jämtland, en idag torrlagd älvfåra i den tidigare sträckningen av Indalsälven ca 10 km sydost om Hammarstrand.
- Kommunikation** Regelbunden busstrafik mot Östersund alternativt Sundsvall från Hammarstrand. Även bussar till Sollefteå och Örnsköldsvik.
- Närservice** Ca 13 km till Hammarstrand med nödvändig samhällsservice. Här finns bl a två livsmedelsbutiker, systembolag, vårdcentral, pizzeria, byggvarubutik och flera småbutiker.
- Övrigt** Kullstabacken i utkanten av Hammarstrand erbjuder varierande nedfarter för hela familjen, såväl för de mer krävande som för nöjesåkare. Det finns flera nedfarter, ankarlift och barnlift. Här finns Sveriges enda konstbana för banrodel, bob och skeleton.

KONTAKT

För mer information kontakta:



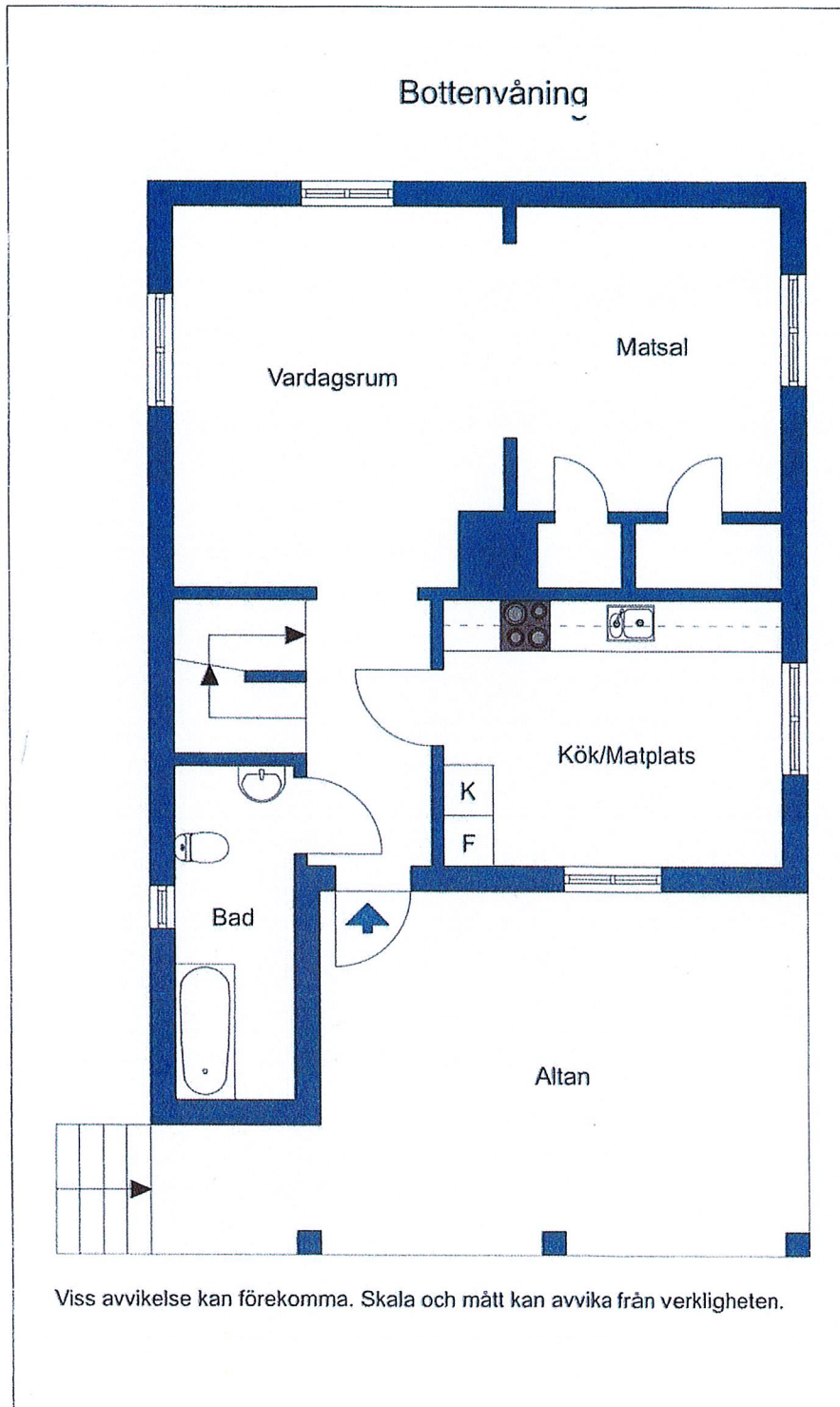
Ansvarig mäklare

Sam Westergård
Fastighetsmäklare
0708-848889

info@westergarden.se

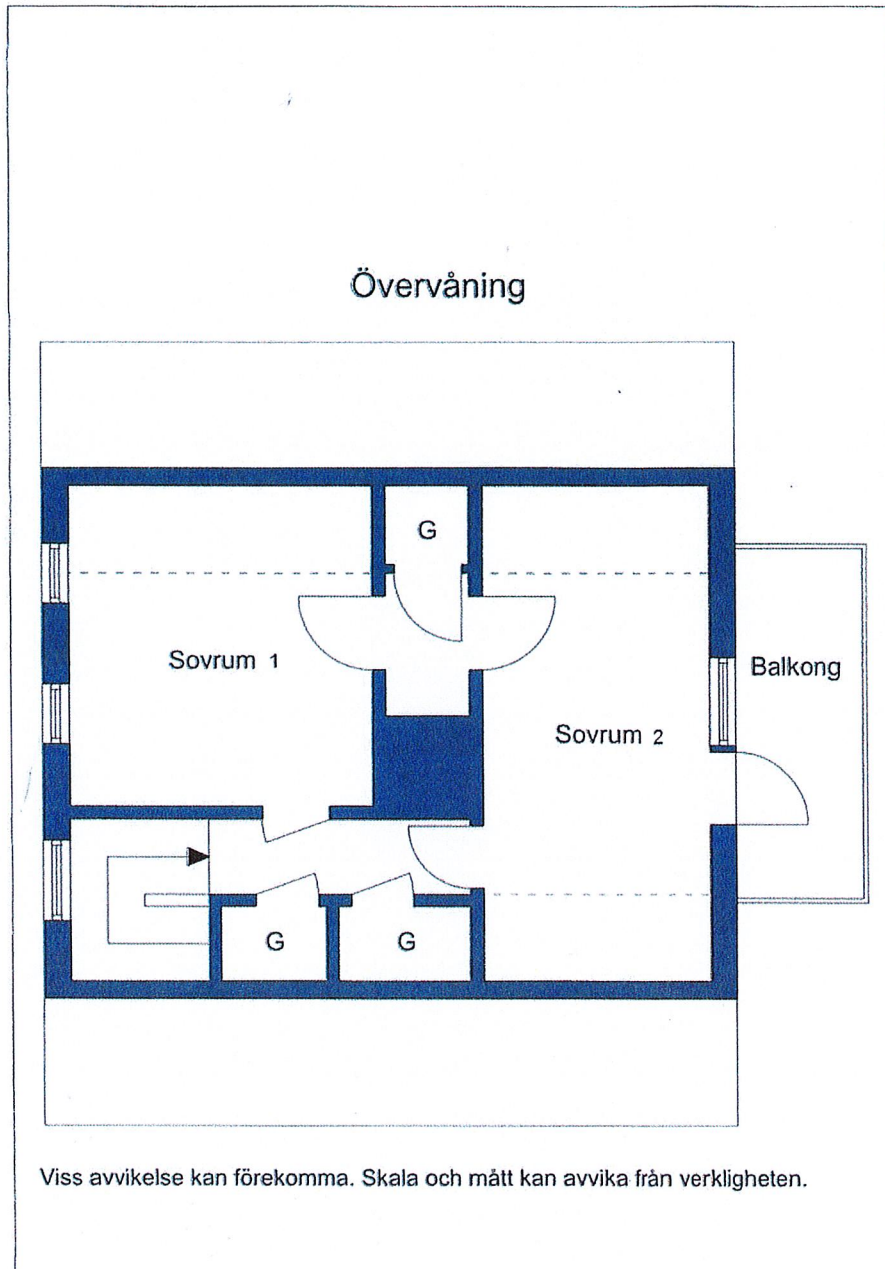


Planskiss bv

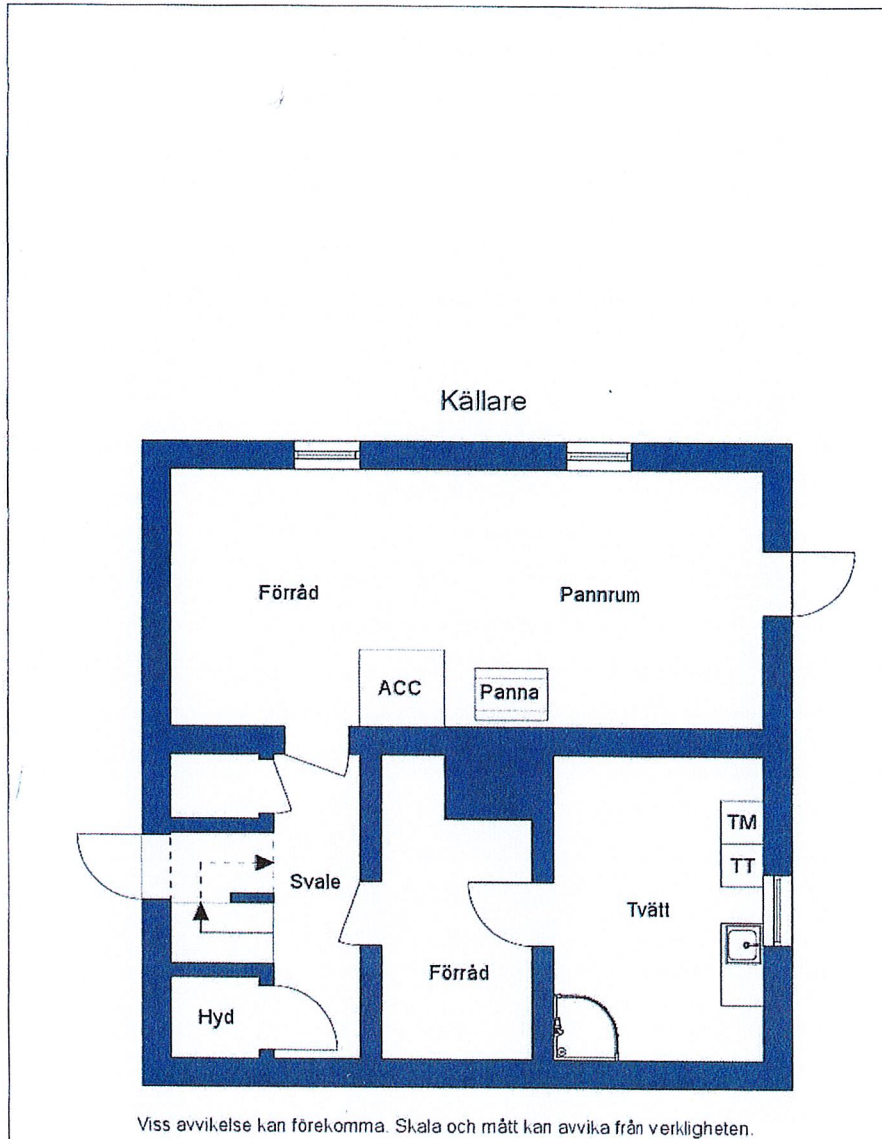


Planskiss öp

1 (1)



Planskiss källare





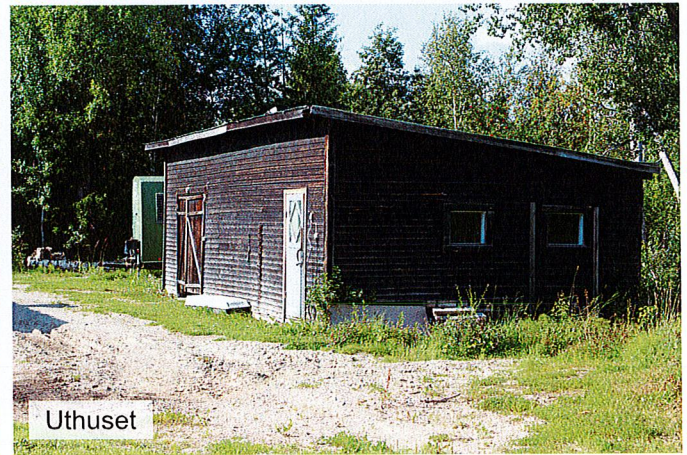
Rosenbuskar vid gavel



Exteriör



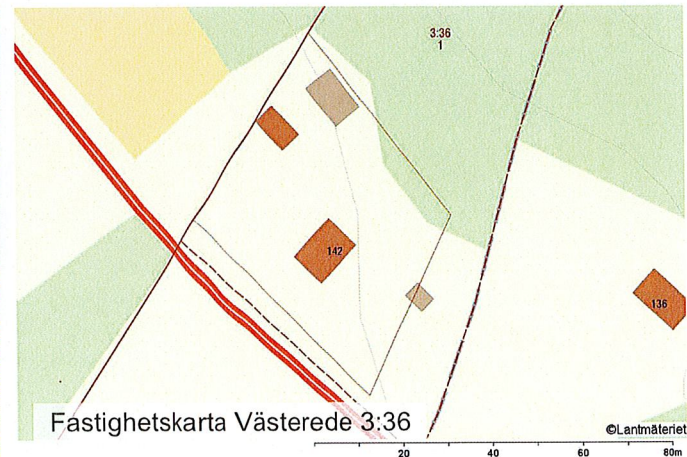
Gäststuga och uthus



Uthuset



Vedförråd





Uthuset



Timrad stuga - grovtimmer



Invändigt timrad stuga



Interiör gäststuga



Interiör gäststuga



Din mäklare i Jämtland

Vi åtar oss alla typer av säljuppdrag.

0645-56 50 00, 0708-848889

Vi har tid för dig!

