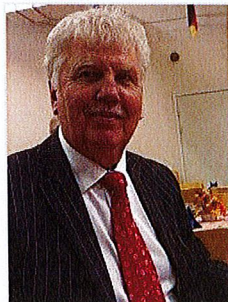




## TILL SALU

1 PLANSVILLA MED KÄLLARE - GARAGE  
STRÖMSUND KONVALJEN 1 MED ADRESS KONVALJESTIGEN 2, 833  
34 STRÖMSUND



**Ansvarig mäklare**  
Sam Westergård

*Fastighetsmäklare*

Mobil: 0708-848889

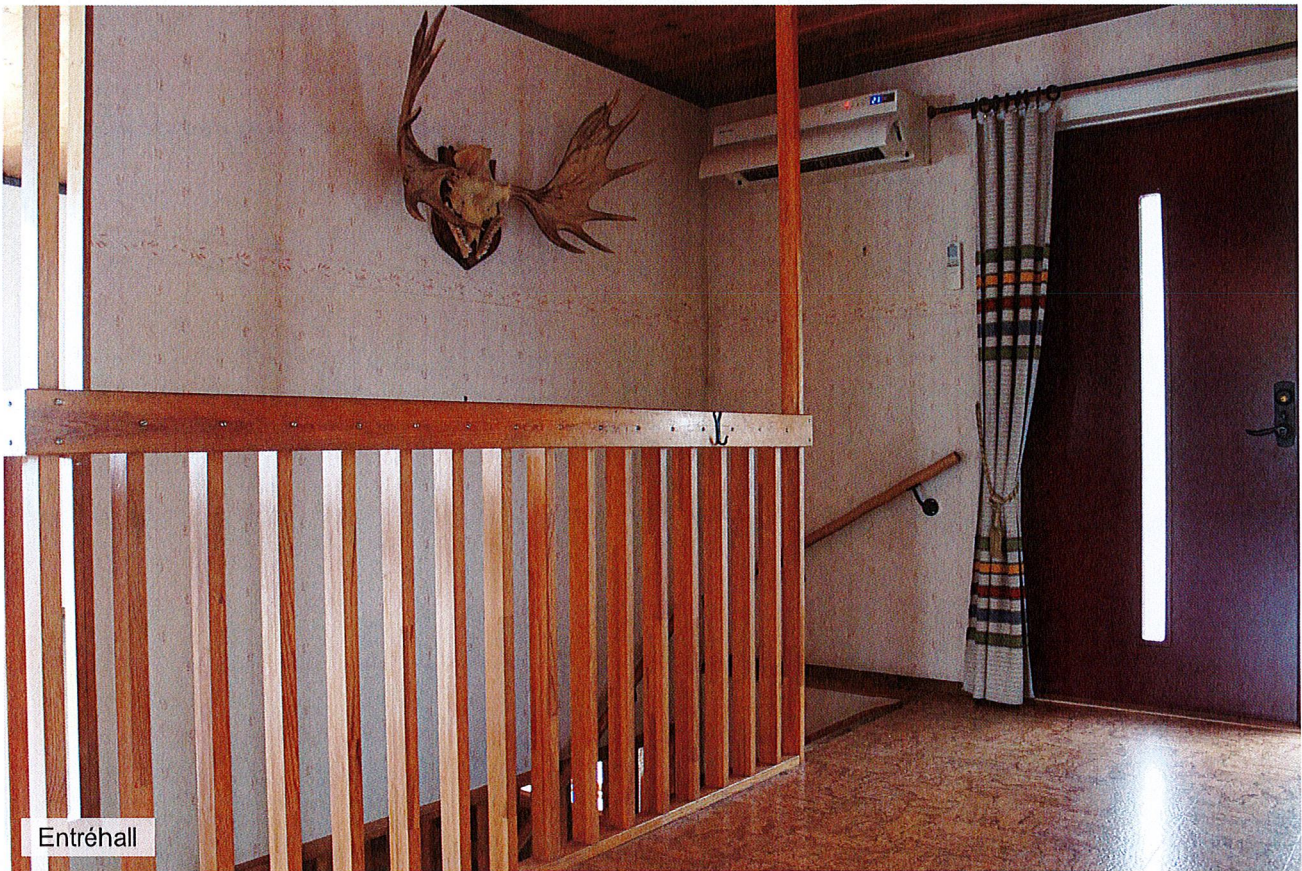
[info@westergarden.se](mailto:info@westergarden.se)



Exteriör baksida



Exteriör altan





Matplats



Kök



Vardagsrum



Del av vardagsrum



Sovrum 1



Sovrum 2



# TILL SALU

## Konvaljestigen 2 - PRIS KR 850 000



*Rejäl 1 plans villa med hel källare by -76, 4 rok samt gillestuga o hobbyrum. Öppen planlösning. Boa 109 kvm  
Bia 108 kvm. Omdränerad. Träpanel delvis utbytt, 3-glasfönster. Kombipanna el/ved. Luftvärmepump IVT 2019.  
Garage med gjuten platta och förråd i bakkant. Lättskött trädgårdstomt med bra läge. Snabbt tillträde möjligt.*

**Pris** 850 000 kr eller högstbjudande

**Objekttyp** 1-familjs friliggande villa

**Antal rum** 5

**Boarea** 109 m<sup>2</sup>

**Tomtarea** 1 124 m<sup>2</sup>

---

### INTERIÖR

---

**Antal rum** 5 varav 3 sovrum

SW02176

Sida 1 av 5



---

<b>Boarea</b>	109 m <sup>2</sup> + biarea 108 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Normal standard med behov av viss ytförnyelse
<b>HALL</b>	Plastmatta, tapet. Furutak. Två garderober, trappa till sout.plan
<b>KÖK - MATPLATS</b>	Plastmatta, tapet. Furutak. Elspis, fläkt, kryddhylla. Kylskåp. Diskmaskin. Kakel över spis och diskbänk. Köksluckor laminat med profillist.
<b>VARDAGSRUM</b>	Parkettgolv, tapet, furutak. Markis över ena fönstret. Utgång till altan under tak.
<b>SOVRUM 1</b>	Plastmatta, tapet, ljuslaserat furutak. 3 garderober. Utgång till trädgården.
<b>SOVRUM 2</b>	Plastmatta, tapet, ljuslaserat furutak. 2 garderober.
<b>SOVRUM 3</b>	Plastmatta, tapet, ljuslaserat furutak. 1 garderob.
<b>BADRUM</b>	Våtmatta, våttapet, furutak. Wc, handfat, badrumsskåp med spegel. Badkar.
<b>GILLESTUGA</b>	Furugolv, bröstpanel/tapet. Öppen spis.
<b>PASSAGE</b>	Målat betonggolv, tapet.
<b>TVÄTTSTUGA</b>	Målat betonggolv, målad vägg. Tvättmaskin, tvättho, stäskåp.
<b>DUSCH</b>	I anslutning till tvättstugan. Våtmatta och våttapet.
<b>HOBBYRUM</b>	Målat betonggolv, tapet. hyllor. Utgång till tomten.
<b>PANNRUM</b>	Betonggolv, kombipanna el/ved. Varmvattenberedare.
<b>WC</b>	Nålfiltsmatta, målad vägg. Wc, handfat.
<b>MATKÄLLARE</b>	Betonggolv, hyllor.
<b>FÖRRÅD</b>	Betonggolv, hyllor.

---

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Konvaljestigen 2, 83334 Strömsund
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Strömsund Konvaljen 1
<b>Tomt</b>	1 124 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Trädgårdstomt, hörntomt. Plan trädgårdstomt med gräsmatta, bärbuskar.
<b>Bilplats</b>	Grusad infart, garage
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

---

**Planbestämmelser**           Ändring Av Detaljplan (2016-12-08) Byggnadsplan (1975-07-04)

**Pantbrev**                     3 st, totalt 246 800 kr

---

#### TAXERING

---

**Typkod**                     220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

**Taxeringsår**               2021

**Taxeringsvärde**           Totalt 616 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 518 000 kr, småhusmark 98 000 kr

---

#### BYGGNAD

---

**Byggnadstyp**               1-plansvilla med källare

**Byggår**                     1976

**Fasad**                      Trä

**Stomme**                    Trä

**Grundläggning**           Betongplatta

**Grundmur**                 Lättbetong

**Bjälklag**                   Lättbetong

**Fönster**                    3-glas öp, 2-glas källare

**Tak**                         Plåt

**Utvändigt plåtarbete**      Lackerad plåt

**Uppvärmning**             El/ved. Luftvärmepump.

**Ventilation**               Mekanisk (endast frånluft)

**Renoveringar**            Dränering utförd 2013 med platonmatta. Plåttak behandlat 2010. Fönster bytta på öp. Ny ytterdörr. Luftvärmepump IVT från 2019. Kombipanna utbytt på 2000-talet. Enligt säljarens uppgifter.

---

#### ÖVRIGA BYGGNADER

---

GARAGE med förrådsdel. Gjuten platta, träpanel. El finns.

---

#### ENERGIDEKLARATION

---

SW02176

Sida 3 av 5

**Status** Utförd 2024-08-14

**Energiklass** Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.

**Energiprestanda primärenergital** 50 kWh per m<sup>2</sup> och år



---

**DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)**

---

Uppvärmning	8 000	El	17 000	Vatten/avlopp	7 500	
Renhållning	900	Samfällighet/GA		Väggavgift/snö		
Sotning	800	Försäkring	5 000	Underhåll		
Övrigt						
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>39 200</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 620 kr.

**Kommentar** Kostnader delvis uppskattade. Kalkylen baserad på uppvärmning med köpt ved. För renhållning tillkommer kr 78 per tömning. Driftskostnader kan variera väsentligt beroende på antalet personer som bor i huset, el-priser, väderförhållanden mm.

---

**BOENDEKOSTNAD**

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

**NUVARANDE ÄGARE**

---

- Alice Ingeborg Strömqvist
- Dödsboet efter Anders Göte Strömqvist

---

**OMGIVNING**

---

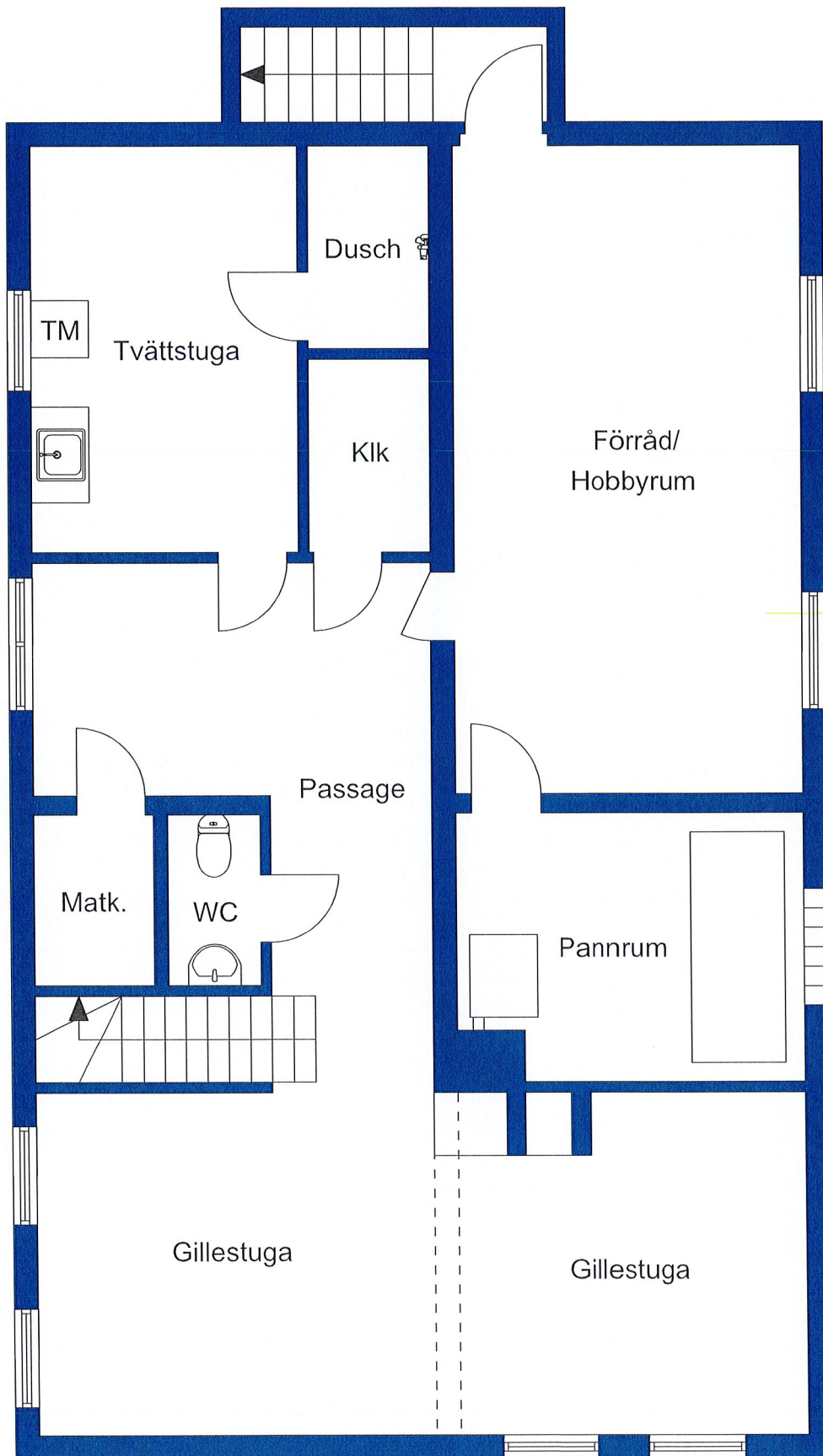
**Närservice** Strömsund har all nödvändig samhällsservice. Livsmedel, restauranger, apotek, systembolag, hälsocentral, bank mm

# Bottenplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Gillestuga



Tvättstuga kv



Hobbyrum

