

**1 395 000 kr**

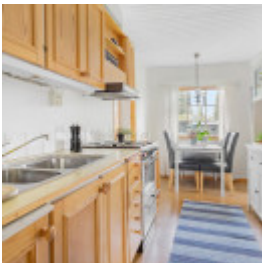
## Fjällbyn 151

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Krokom	<b>Område</b>	Åkersjön
<b>Gatuadress</b>	Fjällbyn 151	<b>Tomtarea</b>	951 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	60 m <sup>2</sup>		

### Fritidshus med gäststuga och stort skotergarage!

Belägen på en lugn återvändsgata i utkanten av Fjällbyns stugområde i Åkersjön finner du denna mysiga enplansvilla. Här erbjuds ett åretruntboende med en gäststuga och ett skotergarage, vilket gör det till ett perfekt hem för naturälskare och friluftsentusiaster. Vintertid skänker eldstaden värme och komfort och under sommartid lockar altanen och gräsmattan med grillplats. Villan ligger i ett naturskönt och snösäkert område, vilket gör det till ett paradiset för skoteråkare. Möjlighet att åka skoter ut på milslånga leder finns i direktanslutning från fastigheten. I närheten finns fina skidspår för längdåkning samt slalombacke. Här finns även fantastiska möjligheter för fjällfiske och vandring. Bilen parkerar du bekvämt på gården vid stugan, vilket gör det enkelt att komma och gå. Här finns utrymme för parkering av flera fordon. Om gästerna inte vill nyttja gäststugan så finns populära Åkersjöns fjällhotell i närheten. Kontakta säljaren för privat visning. Varmt välkomna till vackra Åkersjön!

# Välkommen

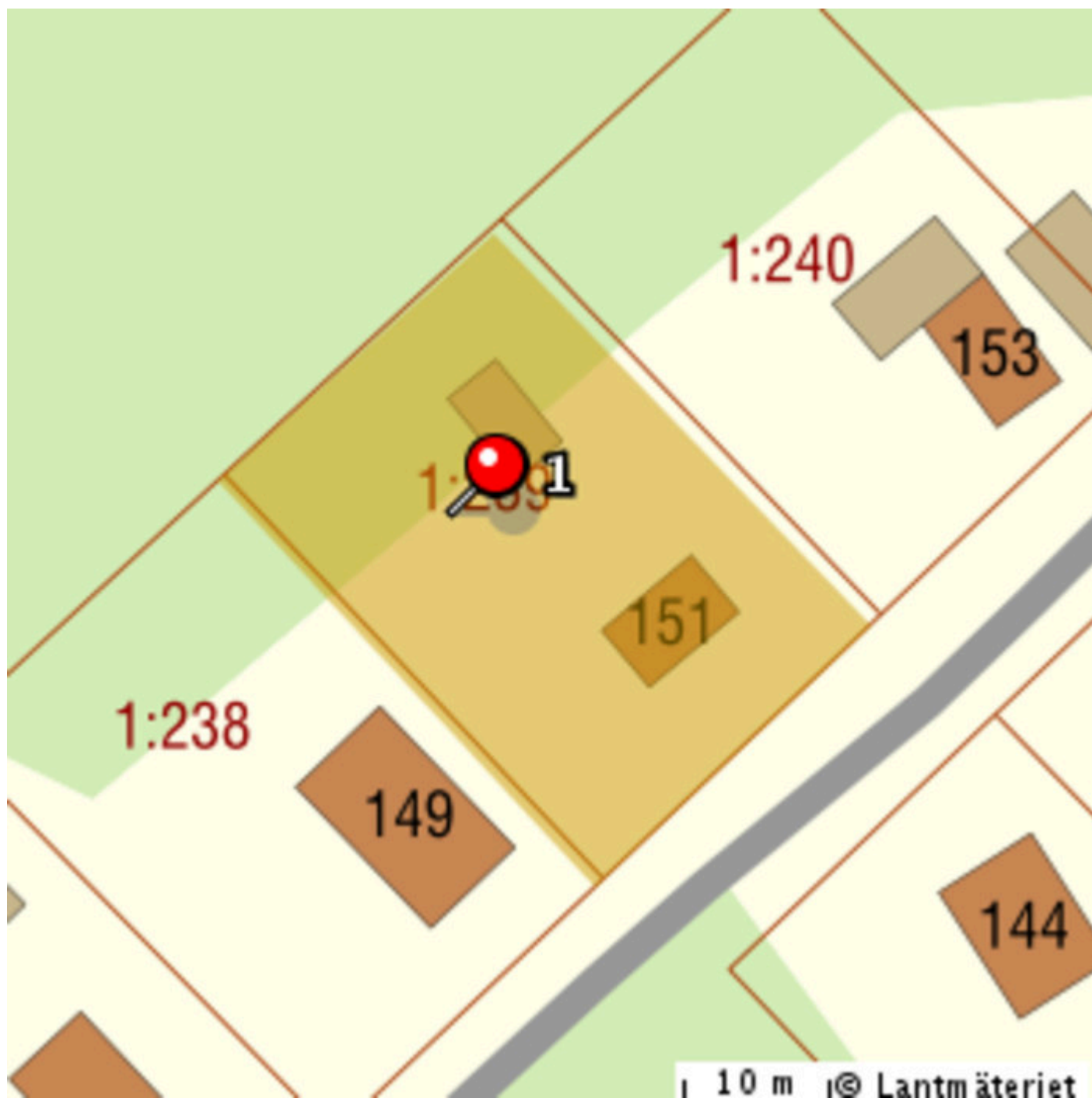


# Planritning



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

# Fastighetskarta



# Beskrivning

## Hall

Luftig hall med plats för hatthylla och andra förvaringsmöbler. Utgång till solig altan. Längre in i hallen finns plats för matbord vid fönstren.

Panel på väggar och parkettgolv.

## Allrum

Öppet mellan hall och allrum. Här finns plats för matbord vid fönstren och soffan vid eldstaden.

Tapetserade väggar och trägolv.

## Kök

Utrustat med spis, fläkt samt kyl och frys. Goda förvaringsmöjligheter i flera skåp. Plats för matbord vid fönstret. Utgång till trädgård.

Tapetserade väggar och plastmatta på golv.

## Sovrum

Plats för säng och skrivbord.

Tapetserade väggar och plastmatta på golv.

## Sovrum

Plats för dubbelsäng.

Tapetserade väggar och plastmatta på golv.

## Badrum

Utrustat med tvättställ, spegelskåp, WC och duschkabin. Två öppningsbara fönster för vädring.

Våtrumsmatta på väggar och golv.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Krokomb Åkersjön GA:2

Förvaltning: Fjällbyns i Åkersjön samfällighetsförening

Ändamål: Vägar med vändplaner, parkeringsplatser, sopstation och grönområde

# Övriga byggnader

## Gäststuga

Uppskattningsvis ca 11 kvm. Här finns en platsbyggd våningssäng samt en garderob. El är indraget. Vinterbonat. Bröstpanel på väggar och plastmatta på golv.

## Skotergarage

Uppskattningsvis ca 26 kvm. Dubbla portar. Plats för upp till sex skotrar.

## Uthus

Uppskattningsvis ca 13 kvm. El är indraget. Här finns en arbetsbänk och plats för redskap samt en egen dörr till vedbod.

Areauppgifter ovan är enligt säljarens information. Vill man säkerställa arean bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

# Nytt taxeringsvärde 2024

Säljaren har uppgett nya taxeringsuppgifter för 2024 och de är 855 000 kr.



# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

6413 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 8100 kr/år  
- inkl el (avser 5798 kWh/år)
- Samfällighet 1800 kr/år
- Vatten/avlopp 4008 kr/år
- Renhållning 813 kr/år
- Sotning 217 kr/år
- Försäkring 3514 kr/år

---

**Total driftskostnad: 18452 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, och senaste sotningen var 2019. Då anmärktes det på att glidskydd för markstegen saknas samt att två taksteg bör monteras vid skorstenen.

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

Ja, köksgolvet lutar lite.

- 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

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

Ja, installerat gäststuga (färdigbyggt) samt byggt vedbod 2010. Byggt ut skotergaraget 2015. Målat tak invändigt och tapetsrat väggar 2016. Målat fasaden på huset 2023.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ytskikt samt vedbod av fackman. El är draget av fackman.

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2

- 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: ÅKERSJÖN 1:239
  - Taxeringsvärde: 618 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 300 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: ÅKERSJÖN GA:2
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-72/1031 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm
- 

## Information om objektet

- Boarea: 60 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Kamin, Direkt-el
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Skotergarage, Gäststuga, Förråd
  - Övrigt: Åretruntboende
  - 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)