



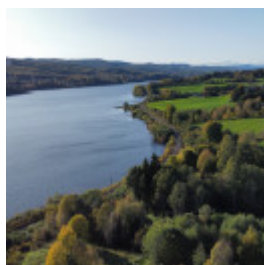
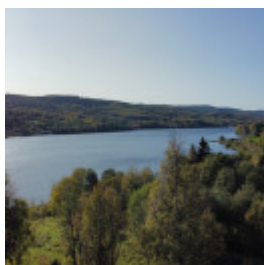
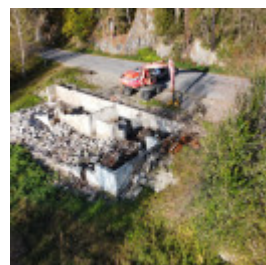
## Nedansjövägen 86

<b>Län</b>	Västernorrland	<b>Typ</b>	Tomt
<b>Kommun</b>	Sundsvall	<b>Område</b>	Nedansjö
<b>Gatuadress</b>	Nedansjövägen 86	<b>Tomtarea</b>	1670 m <sup>2</sup>
<b>Utgångspris</b>	270 000 kr		

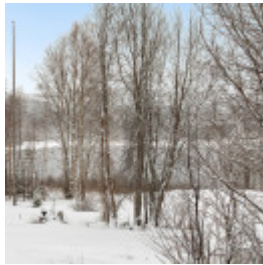
### Tomt med utsikt över älven Ljungan

Här erbjuds möjligheten att bygga ditt drömboende. Tomten är högt belägen i området och har fri utsikt över älven Ljungan. Föreställ dig på en altan på husets baksida där du sitter i solen och avnjuter god mat i lugn och ro med fågelsång och vacker natur som underhållning. Här infinner sig känslan av att bo på landet, samtidigt som det är enkelt att ta buss eller bil till Sundsvall. Bussen stannar för övrigt alldeles i närheten av tomten. Närmaste större samhälle är Matfors där skola och mataffär finns. På tomten har det tidigare stått ett tvåvåningshus med källare. Efter en brand i slutet av 2022 så är det nu endast rester av källaren samt ett förråd som är kvar på tomten. Huset var tidigare uppvärmt av bergvärme. Kommunalt vatten och avlopp samt el är indraget, men i dagsläget avstängt. Fiber finns anslutet till tomtgräns. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Välkommen på visning!

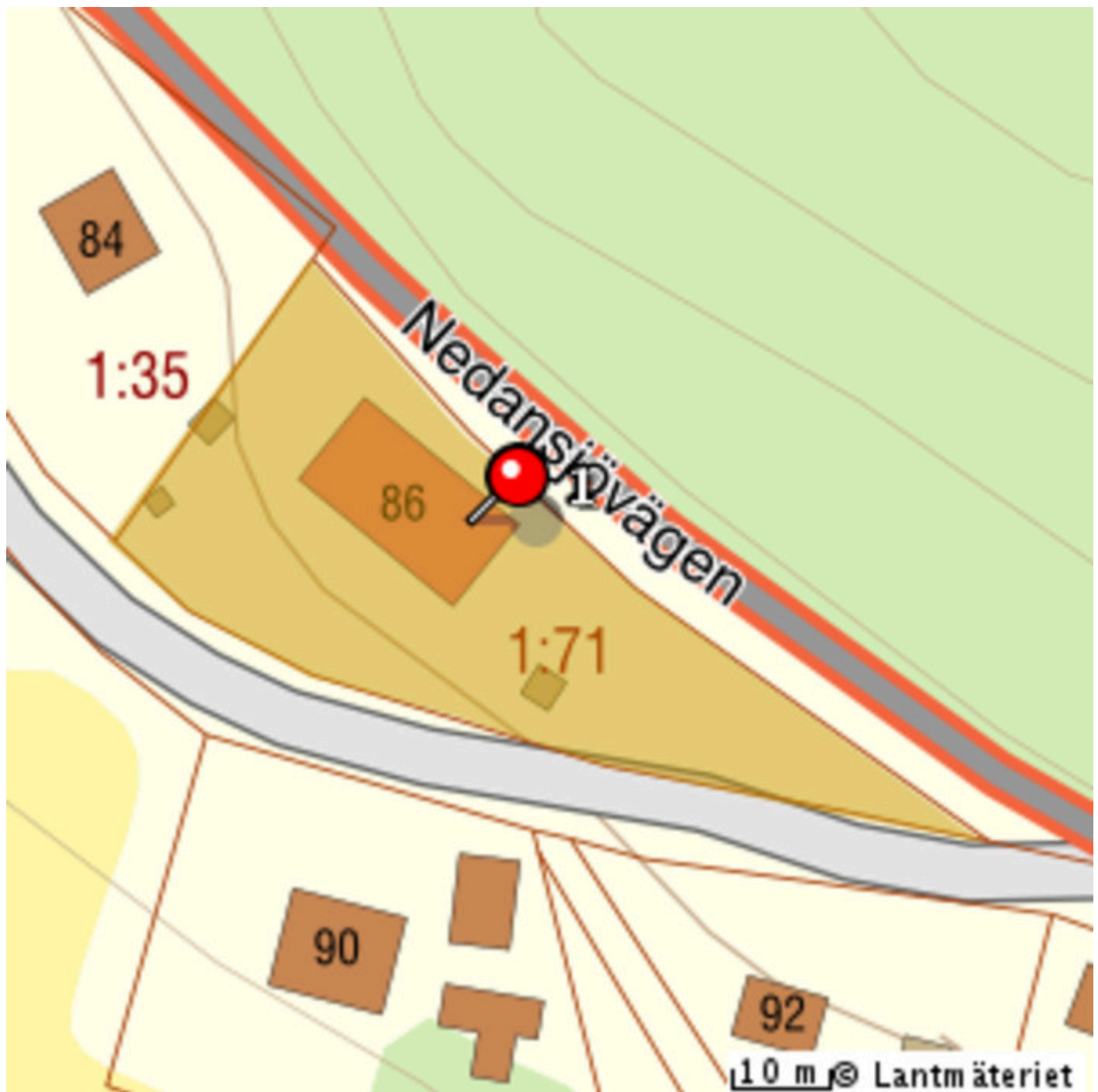
# Säljarens bilder



# Vinterbilder



# Tomtkarta



# Beskrivning

Högre läge i området med fri utsikt över älven Ljungan.  
Sluttande tomt där några buskar växer.

Tidigare har det stått ett tvåplanshus med källare här, 150 kvm boarea. Huset var uppvärmt av bergvärme.  
Idag finns endast resterna av källaren och ett förråd kvar på tomten.  
Det är framdraget fiberanslutning till tomtgränsen.

# Området

Nedansjö är en idyllisk plats i natursköna omgivningar med flera vattendrag inpå knuten. Detta borgar för utmärkta alternativ till friluftsliv och rekreation.

I området finns vandringsleder och fina möjligheter till fiske och kanotpaddling.

Nedansjö förskola ligger bara någon minuts promenad bort.

I Matfors finns dagligvaruhandel samt skola. Matfors når man på mindre än en kvart med bil.

På mindre än en halvtimme når du Sundsvall, med sitt breda utbud av shopping, restauranger och evenemang.  
Härifrån reser du enkelt vidare via tåg. Sundsvall/Timrå Airport ligger även den på behörigt avstånd, för vidare resor ut i världen.

# Taxering

Fastigheten ska taxeras om till en obebyggd tomt 120.

Fastighetsavgift justeras då efter gällande regler.

Kommunalt V/A och el finns indraget men är avstängt.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

5693 kr / år

Inklusive Fn. Vid omtaxering till tomt betalas 1% av omräknat taxeringsvärde.

---

# Säljarens upplysningar

- Är fastigheten (tomten) inom detaljplan? Om ja, vilken byggrätt gäller?

Nej

- Finns det bygglov eller förhandsbesked på fastigheten? Om ja, hur är det utformat?

Nej

- Finns det vatten och avlopp anslutet till fastigheten? Om ja, vilken typ av anläggning? Om nej, vilka möjligheter finns det?

Ja, det finns indraget då det tidigare varit ett hus på tomten. Kommunalt V/A.

- Har fastigheten en egen brunn? Om ja, hur är vattenkvaliteten?

Nej

- Känner du till några fel eller brister på fastigheten?

Nej, men rester från det tidigare huset finns kvar. Det är sanerat enligt kommunens önskemål.

- 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: Sundsvall Nedansjö 1:71
  - Taxeringsvärde: 759 000
  - Taxeringskod: 223
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bostadsbyggnad med lokaler
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 270 000 kr
- 

## Information om objektet

- Avlopp: Kommunalt
  - Vatten: Kommunalt
-



# 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)