



Brunnsviksvägen 67

Län
Gävleborg

Kommun
Gävle

Typ
Fritidshus

Område
Forsbacka Storsjön

Byggnadsår
1971

Tomtarea
1545 m²

Boarea
48 m²

Utgångspris
2 075 000 kr

Mysigt fritidshus med sjöutsikt över Storsjön – ett riktigt smultronställe!

Välkommen till detta naturnära fritidshus med sjöutsikt över Storsjön! Här bor du ostört med utsikt över skog och vattnet – inga hus eller tomter i vägen, endast gles skog mellan dig och sjön. Från tomtens grind leder en liten stig genom samfällighetens skog ner till sjökanten – en rofylld promenad.

Badstranden och båthamnen ligger 200 meter bort längs den lilla grusvägen. Vid hamnen finns sandstrand, badbrygga med stege, hundbad samt iläggsramp för småbåt. Allt är lättillgängligt och omskött.

Huset består av en rymlig storstuga med plats för soffgrupp och en värmande kamin perfekt för kalla vinterdagar. Här finns även ett sovrum med utgång till altanen, ett funktionellt arbetskök samt ett badrum med dusch. Här finns även en vinterbonad friggebod och vinterbonat gästhus med mulltoa.

Den inhägnade tomten är idealisk för både odling och hundliv, med bärbuskar, äppelträd, rabatter och odlingsområde. Området bjuder på rika svamp- och bärmarker, och naturen är alltid nära – oavsett säsong.

På vintern när sjön fryser till is förvandlas landskapet till en fridfull plats för pimpelfiske, promenader och fyrhjulingsutflykter. Inomhus skapas mysig stämning vid vedkaminen, med sjön som kuliss genom fönstret.

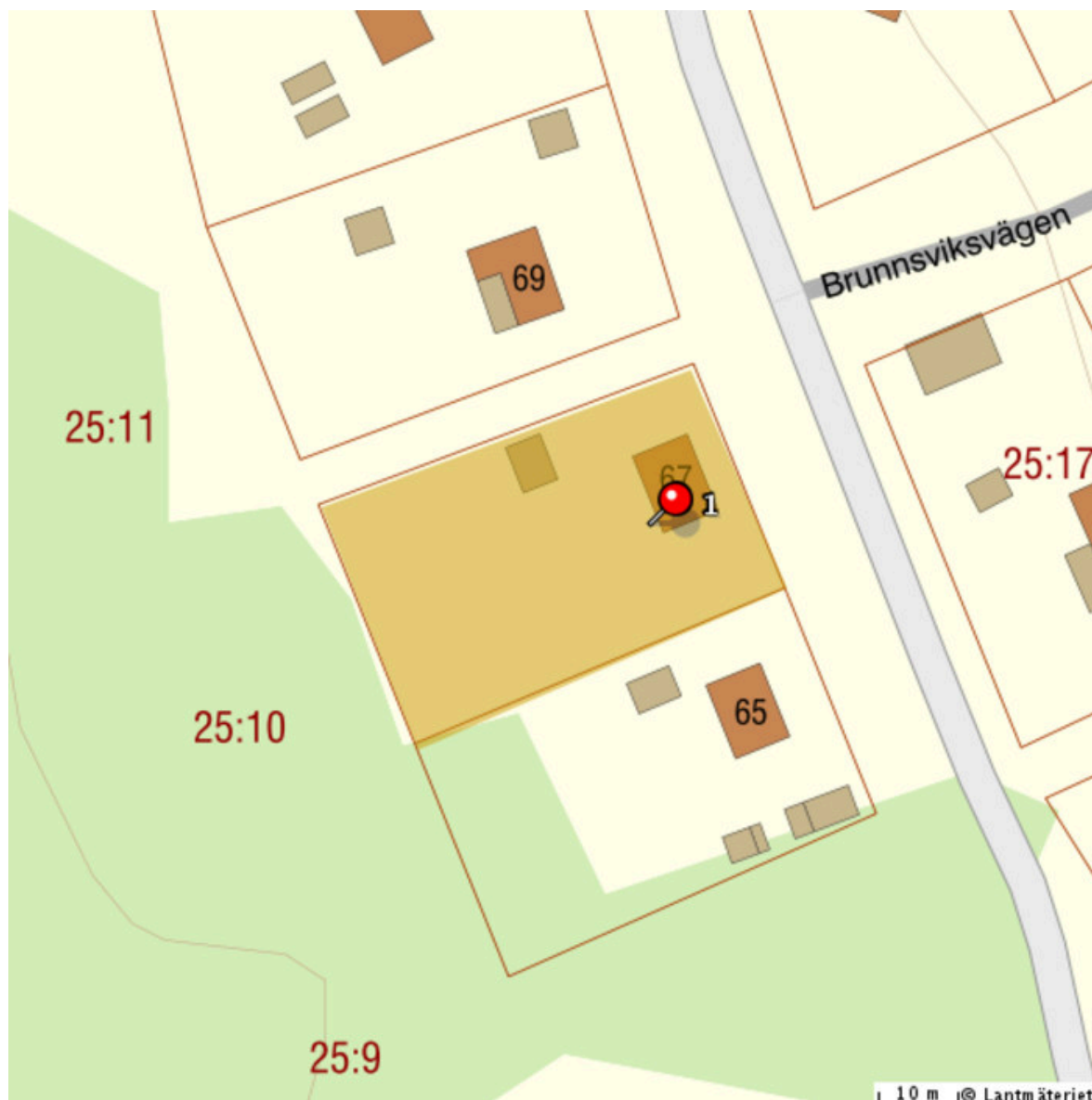
Här finner du cykelvägar till de intilliggande byarna. Du cyklar enkelt till Forsbacka centrum, cirka fem km bort, och till dans på Laduholmen längs sjön.

En perfekt plats för avkoppling, friluftsliv och stillhet året runt.

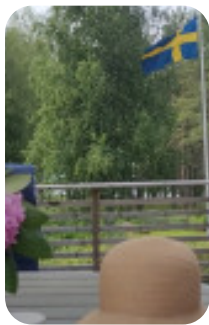
Välkommen till ditt smultronställe vid Storsjön!

Välkommen





Säljarens bilder



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Gävle Ytterhärde GA:4

Förvaltning: Brunnsviks samfällighetsförening

Ändamål: Vägar med parkeringsplats och vändplaner, grönområde med förrådsbyggnad, samt badbrygga med båtplatser samt båtuppdagningsramp

Beteckning: Gävle Ytterhärde GA:6

Förvaltning: Brunnsviks samfällighetsförening

Ändamål: Vattenförsörjningsanläggning omfattande djupborrad brunn, pumphus, pumpanläggning med hydrofor, huvudvattenledningar, servisledningar med avstängningsventil vid varje ansluten byggnads tomtgräns samt övriga för anläggningen erforderliga tillbehör

Beteckning: Gävle Ytterhärde GA:7

Förvaltning: Brunnsviks samfällighetsförening

Ändamål: Sjövattenanläggning, i anläggningen skall ingå pumpanläggning, hydrofor, huvudvattenledning, servisledningar samt övriga för anläggningen erforderliga tillbehör

Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med trägolv och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning. Hallen har öppen planlösning mot storstugan, vilket skapar en rymlig känsla direkt vid entrén. Loft finns för förvaring.

KÖK

Köket har en praktisk plastmatta på golvet och charmiga blå skåpsluckor som ger karaktär. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt samt en kombinerad kyl och frys. Gott om arbetsyta och förvaring. Öppet tillnock.

STORSTUGA

Rymlig storstuga med timrade väggar och vackert brädgolv. Öppet tillnock med vitmålat tak som ger rymd och ljus. Här finns plats för både säng och soffgrupp samt en trivsamt kamin som bidrar till mysfaktorn.

SOVRUM

Mindre sovrum med trägolv och vitmålat tak. Rummet används idag som walk-in closet. Härifrån finns utgång till altan i sydvästläge – perfekt för eftermiddags- och kvällssol.

BADRUM

Badrummet är utrustat med våtrumsmatta på golv och delvis våtrumstapet på väggar. Här finns wc, handfat med kommod och överskåp, duschkabin samt handdukstork.

Övriga byggnader

GÄSTHUS MED FÖRRÅD

Charmigt gästhus med Josef Frank-tapet och delvis vinterbonad standard. Här finns mulltoa, förrådsdel samt ytterligare förvaringsutrymmen.

VINTERBONAD FRIGGEBOD

Mysig friggebod som är vinterbonad, med plats för säng och förvaringsmöbler – utmärkt som extra sovplats eller arbetsrum.



Kostnader

Fastighetsavgift

8108 kr / år

Driftskostnader

- Sotning: 600 kr/år
 - Försäkring: 3500 kr/år
 - Samfällighet: 7000 kr/år
- Båtplats vid brygga. Vägghållning. Gemensamt vatten. Skötsel av grönområden.
 - Uppvärmning: 25000 kr/år
- Inklusive hushållsel och ved. Beräknad förbrukning 14.000 kWh/år. Avser kostnad för permanent boende.
 - Sophämtning: 2100 kr/år
 - Vatten/avlopp: 1600 kr/år
- Slamtömning
-

Total driftskostnad: 39800 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.?**
Nej
- **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
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2013 Nytt avlopp med trekammarbrunn och infiltration. 2015 Nytt plåttak på huvudbyggnaden
2020 Stor del av tomten inhägnad för hund. 2021 Nytt tak på stugan närmast sjön. 2023 Nytt flisbelagt odlingsområde med odlingskragar närmast huvudbyggnaden.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, duschkabinens ena dörr ur funktion.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: YTTERHÄRDE 25:10
 - Taxeringsvärde: 1 081 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 650 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: YTTERHÄRDE GA:6, GA:7, GA:4
-

Information om objektet

- Boarea: 48 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Trekammarbrunn och infiltration, Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd
 - Övrigt: Fiber, Friköpt, Vinterboende
 - Ventilation: Mekanisk frånluft, 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se