



Flaxenbo 112

Län
Gävleborg

Kommun
Ovanåker

Typ
Gård

Område
Viksjöfors

Byggnadsår
1909

Tomtarea
58553 m²

Boarea
72 m²

Utgångspris
2 495 000 kr

Drömboende vid vägens ände – naturskön gård söder om Alfta och Edsbyn!

Välkommen till Flaxenbo 112 – en idyllisk gård med ett fantastiskt lugnt och naturnära läge vid vägens ände. Här bor du med naturen som närmsta granne, förbi rinner Hans Lidmans Svartån, Flaxnan samt Lillån som skapar en rogivande och harmonisk miljö året om.

Fastigheten erbjuder en fin kombination av betesmark, åker och skog – perfekt för dig som drömmer om ett liv på landet, med möjlighet till djurhållning, odling eller bara njuta av stora ytor och frihet.

På gården finns flera uthus som ger goda förvaringsmöjligheter och potential för verksamhet, hobby eller utveckling efter egna behov. Här finns dessutom 40 st solpaneler med batteri vilka bidrar till lägre driftskostnader.

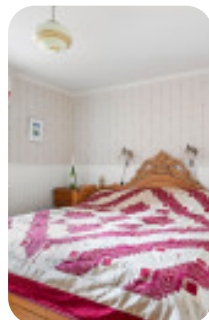
Bra bostadshus med hemtrevlig karaktär, ljusa rum och en välgenomtänkt planlösning fördelad över två våningar. Här finns kök med matplats, sällskapsytor och sovrum, samt praktiska utrymmen som passar vardagens behov bland annat ett stort badrum med spa-känsla. Här finns gott om plats för både familjeliv och sociala tillställningar, samtidigt som huset erbjuder en varm och trivsamt känsla.

Detta är en plats för dig som söker stillhet, vacker natur och ett boende med många möjligheter – ett riktigt lantligt paradiset.

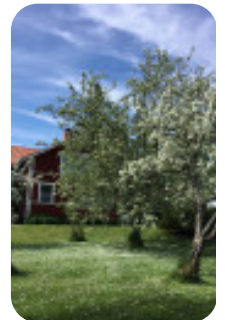
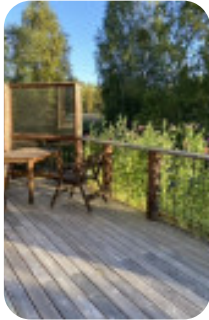
Flaxenbo erbjuder ett stillsamt och naturnära liv i hjärtat av Hälsingland. Området präglas av vacker skog, öppna landskap och närhet till både Flaxnan och Lillån, vilket ger fina möjligheter till friluftsliv, fiske och rekreation året runt. Här bor du med lugnet som granne, samtidigt som Alfta och Edsbyn ger tillgång till service, skolor och vardagsbekvämligheter inom rimligt avstånd.

Varmt välkommen på visning!

 Välkommen



 Säljarens egna bilder



Fastighetskarta



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Ljus och välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Målad träpanel på väggarna och parkettgolv.

Kök

Välplanerat kök med gott om förvaring bakom vita skåpluckor, bra arbetsyta på bänkskivor i trä och stilrent kakel ovan bänk. Köket är utrustat med spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Plats för matbord. Parkettgolv och på väggarna är det bröstpanel och tapet. Här finns en utgång till altanen.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för soffgrupp och en kamin som skänker värme och höjer mysfaktorn kyliga dagar.

Sovrum 1

Ljust sovrumsrum med plats för dubbelsäng. Parkettgolv och på väggarna är det bröstpanel och tapet.

Badrum

Badrum med våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustat med tvättställ i kommod, toalett och dusch.

Tvättstuga och groventré

Tvättstuga utrustad med tvättmaskin och tvättho. Våtrumsmatta på golv och väggar. Groventré med gott om förvaring i garderober. Klinkergolv och ljusa väggar.

-Övre plan-

Allrum

Stort och luftigt allrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Gott om plats för soffa och övrigt möblemang.

Sovrum 2

Sovrum med plats för dubbelsäng. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

Sovrum 3

Mindre sovutrymme med plats för enkelsäng. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Badrum

Helkaklat badrum med klinker på golvet med behaglig golvvärme. Utrustat med badkar, tvättställ i kommod, toalett, dusch och bastu.

Taxeringsinformation

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Åkermark

Areal: 5 ha

Taxeringsvärde: 188 kkr

Värderingsenhet: Betesmark

Areal: 1 ha

Taxeringsvärde: 19 kkr

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980-

Yta: 100 m²

Taxeringsvärde: 22 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 72 m²

Biutrymmesyta: 68 m²

Taxeringsvärde: 606 kkr

Värderingsenhet: Småhusmark

Tomtarea: 3000 m²

Taxeringsvärde: 183 kkr

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Övrig information

Vissa inventarier som finns i lador och förråd kan ingå i köpet. För mer information - kontakta säljaren.

Det finns robotgräsklippare som ingår i köpet.

Enligt säljaren finns jakträtt på fastigheten.

Kostnader

Fastighetsavgift

5918 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 16300 kr/år
- Inklusive uppvärmning. Förbrukning 7089 kWh.
 - Vatten/avlopp: 1000 kr/år
 - Sophämtning: 2436 kr/år
 - Sotning: 417 kr/år
 - Försäkring: 6797 kr/år
- Gårdsförsäkring
-

Total driftskostnad: 26950 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, jordbruksfastighet som inte omfattas av den regeln.
- **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?**
Ja, egen brunn, ingen vattenbrist.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 9 kvm i två plan. Grovingång, badrum.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Både ja och nej.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4 st
- **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

- Taxeringsvärde: 1 018 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 680 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT D201900289540:1.1 se beskrivning, Last: AVTALSSERVITUT 2184IM-08/19199.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT 21-IM2-85/13687.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 72.00 m²
 - Biarea: 68.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Internet
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Dubbelgarage med varmförråd + carport, Bilplats
 - Uppvärmning: Solpaneler, Braskamin, Jordvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: F.d. stall, 2 lador, Såghus, 1 hus med timmerstomme, F.d. liten ladugård
 - 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 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



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se