



# Sesslan 1

**Län**  
Gävleborg

**Kommun**  
Gävle

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Forsbacka

**Tomtarea**  
1460 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
0 kr

## Drömmen om att bo ensam på en ö! Friköpt paradis i Storsjön.

Tillfälle att förvärva en friköpt fastighet på en ö i vackra Storsjön, Sandviken – endast två timmar från Stockholm och tio minuter med båt från Forsbacka båthamn. Här väntar en insynsskyddad idyll med fantastisk sjötomt, nybyggd brygga med sandbotten och en charmig huvudbyggnad i klassisk svensk stil med nytt tak och nya fönster. En plats där du kan njuta av total avkoppling, omgiven av natur, vatten och stillhet.

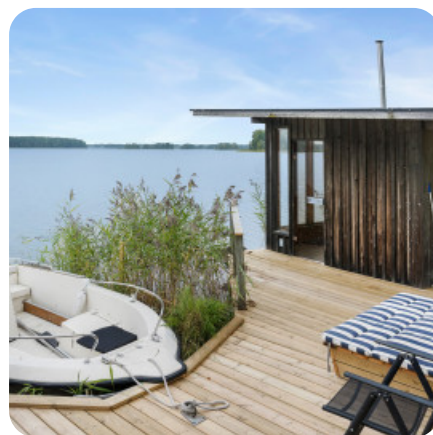
På ön finns även en vedeldad bastu nära vattnet för avkoppling året runt, samt en förrådsbyggnad som ger extra förvaringsmöjligheter eller potential för utveckling. Tomten är lummig och omgärdad av vackra träd, vilket skapar en naturlig skärm mot omvärlden och ger en privat atmosfär för både vardag och helg. Det är ett perfekt ställe för bad, fiske, båtliv eller bara lugna stunder i solen.

Huvudbyggnaden i rött med vita knutar smälter vackert in i omgivningen och bjuder på en trivsamt miljö för både sociala tillfällen och lugn återhämtning. Här kan du samla familj och vänner för middagar, bastukvällar eller stilla morgnar med utsikt över sjön.

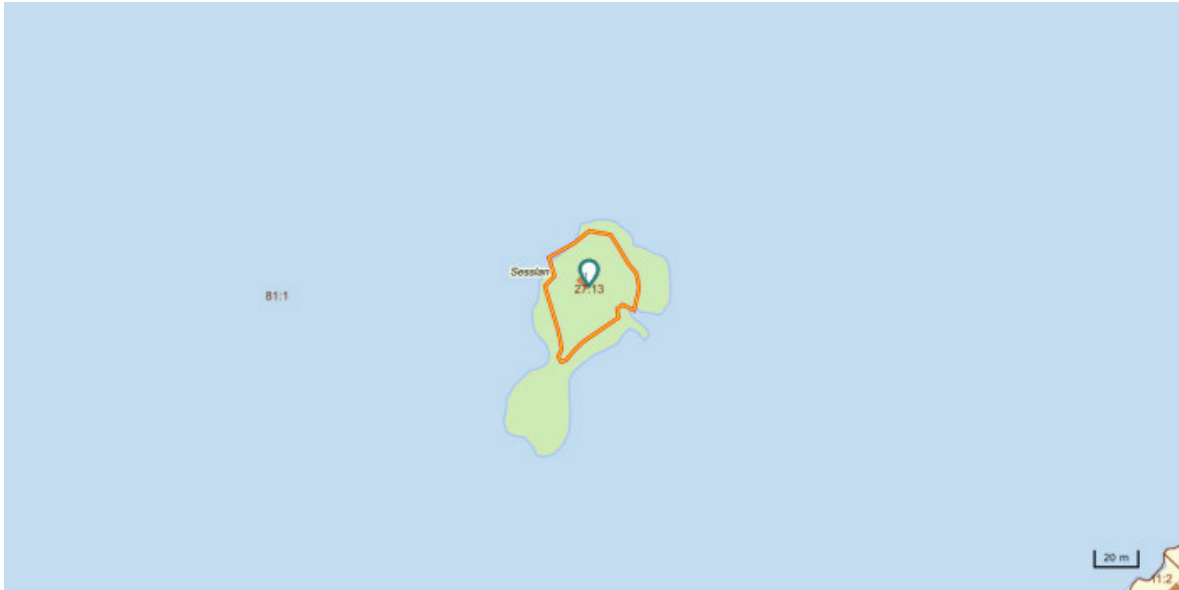
I Forsbacka båthamn finns service som mataffär, bensinstation och restaurang, vilket gör det enkelt att kombinera ö-livet med bekvämlighet. Området runt Storsjön är känt för sina 365 öar och vackra natur – ett paradis för friluftsliv, vandring och fiske.

Det här är ett sällsynt tillfälle att förverkliga drömmen om ett paradis vid vattnet – ett liv i harmoni med naturen, men ändå inom räckhåll från storstaden.

 Välkommen



# Fastighetskarta



## Beskrivning

### HALL

Hallen har en praktisk plastmatta och ljusa väggar som ger ett välkomnande första intryck. Här finns plats för ytterkläder och enklare förvaring.

### ALLRUM

Allrummet är ljust och luftigt med plastmatta på golvet och målade väggar – ett flexibelt rum som rymmer både matbord, fåtöljer, bäddsoffa och förvaringsmöbel, perfekt för umgänge eller vila.

### VARDAGSRUM

Vardagsrummet har samma lättskötta golv, kompletterat med klassisk bröstpanel som skapar en varm och ombonad känsla. Här finns gott om plats för en våningssäng, matgrupp samt ytterligare en bäddsoffa – idealiskt för övernattande gäster.

### STORSTUGA

I storstugan möts du av träpanel på väggarna, gråmålade förvaringsskåp och en rejäl vedpanna som bidrar till både värme och charm. Fönster i två väderstreck släpper in rikligt med ljus, och rummet erbjuder plats för såväl bäddsoffa som fåtöljer och ytterligare förvaring i garderob.

## Övrig information

---

I annonsen angiven boarea om 37 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Uppgift om byggår saknas.

Enligt Lantmäteriets fastighetsinformation saknas vatten och avlopp.

## Övrig information

---

Fastigheten ligger utanför detaljplan vilket innebär att det inte är utrett och begränsat hur mycket och var man får bygga på platsen. Det finns inte heller områdesbestämmelser. Det måste därför ske en lämplighetsbedömningen i varje enskilt fall.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område och det i sig kan begränsa hur mycket man får bygga på fastigheten, men då är det istället Miljöbalken som styr.

För mer information kontakta kommunen.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

6503 kr / år

---

### Driftskostnader

- Sophämtning: 2100 kr/år
  - Försäkring: 1426 kr/år
  - Uppvärmning: 0 kr/år  
- Egen ved
- 

**Total driftskostnad: 3526 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?**  
Ja, funkar bra.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, nytt tak 2021 Nya fönster 2023 Ny brygga 2025
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **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

- Taxeringsvärde: 867 000
  - Taxeringskod: 213
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 450 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 37 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Utedass
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan med loft
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Underhållsfria, Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Uppvärmning: Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Papp
  - Vatten: Grävd brunn
  - Övriga utrymmen: Loft
  - Övrigt: Jordkällare under farstukvisten, Solceller
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

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