



## Luppio 228

**Län**  
Norrbotten

**Kommun**  
Övertorneå

**Typ**  
Villa

**Område**  
Niemis

**Byggnadsår**  
1940

**Tomtarea**  
7310 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
650 000 kr

## Lantlig idyll i Luppio – insynsskyddad trädgård, vedeldad bastu och generösa tomtor!

Välkommen till Luppio 228 med tillhörande tomt Luppio 3:6 – en plats för dig som söker lugn, avskildhet och ett naturnära liv, utan grannar inpå knuten. Här bor du ostört i ett stillsamt område, utan bilvägar i närheten – vilket skapar en trygg miljö för både barn och djur att röra sig fritt. Trots det avskilda läget tar det bara 10 minuter att köra till Övertorneå centrum – tillräckligt långt för att helt slippa vardagens brus.

Trädgården är insynsskyddad, vindskyddad och har ett gynnsamt mikroklimat med varma, soliga somrar. Här finns gott om plats för odling – och redan idag växer rabarber, vinbär, blåbär och till och med kantareller i och omkring trädgården. Området är rikt på småfåglar, ekorrar, harar, rådjur och ibland även renar – ett sant paradiset för dig som älskar naturen.

På tomten finns ett oisolerat garage, en längre byggnad med indragen el, bastu och förråd, samt en äldre timrad utebastu i behov av renovering. Dessutom finns en modernare vedeldad bastu med tillgång till sommarvatten – perfekt för avkoppling efter en dag i trädgården.

Huvudbyggnaden har genomgått omfattande renoveringar under 2023 och 2024. Bland annat har ett nytt kök installerats, nya vattenledningar och el dragits, ytskikten har fräschats upp och en effektiv täljstenskamin installerades 2024. Även fasadbelysning och ljusslingor runt garage och förrådsbyggnader har nyligen monterats. Toaletten är en tillbyggnad från cirka 2006. Vissa mindre detaljer återstår, exempelvis lister i köket – men dessa finns färdigsågade och medföljer.

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp samt mycket låga driftkostnader. Möbler, gräsklippare och trädgårdsredskap lämnas kvar – det är bara att flytta in och börja njuta. Under vintertid hjälper grannarna gärna till med snöröjning mot en rimlig ersättning.

Som en extra bonus medföljer även fastigheten Luppio 224 (23:1) – ett äldre 1,5-planshus som tidigare använts som förråd. El och vatten har tidigare varit indraget men är idag bortkopplat. Huset är i behov av omfattande renovering, men kan för den händige bli ett spännande projekt – eller användas som extra förråd, gästhus, eller tas ned för att ge plats åt ny byggnation.

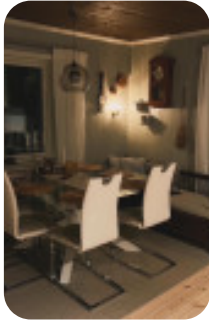
I Luppio får du lantliv, natur, tystnad och stor frihet – men också en levande by med andra barnfamiljer, skolbussförbindelser och närhet till bland annat den populära Lapland View Lodge på berget.

Välkommen på visning!

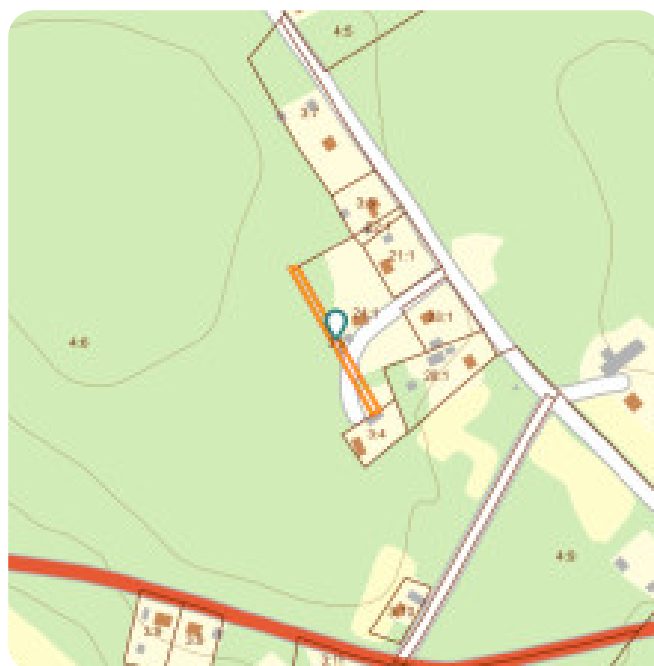
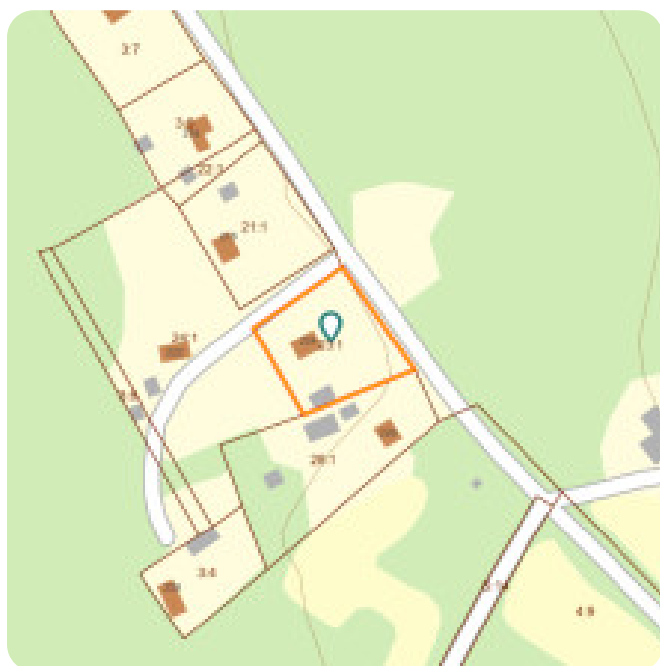
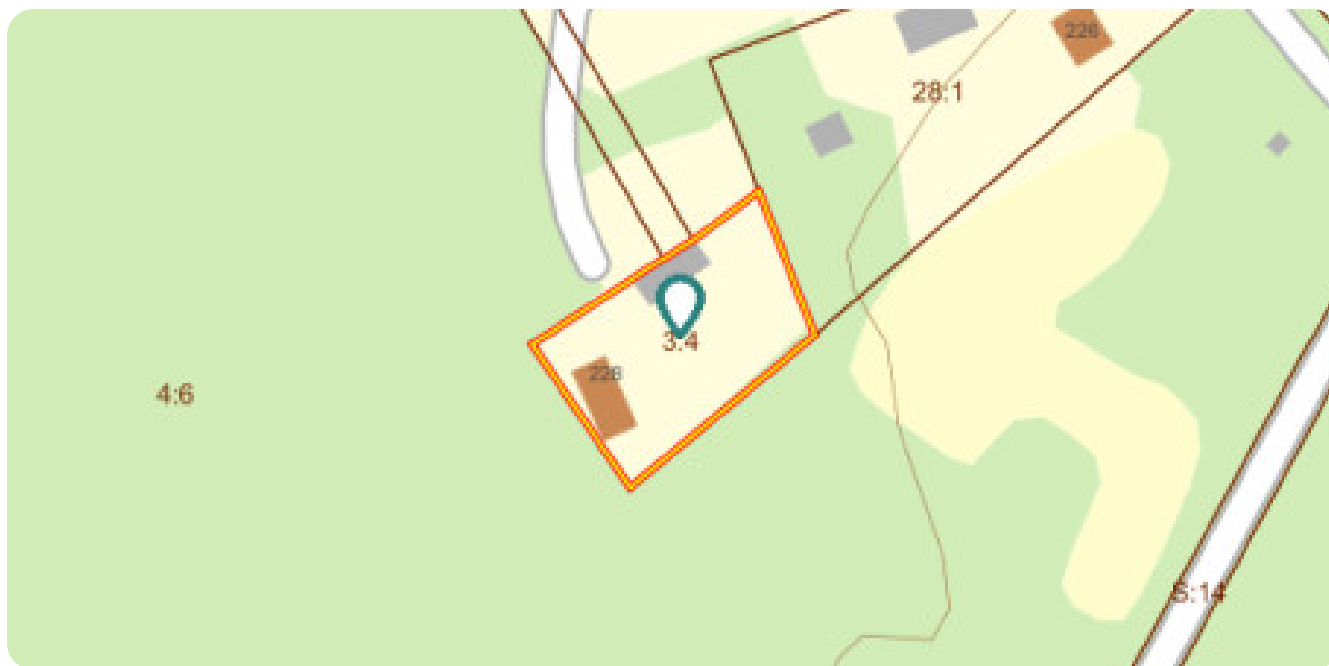
 Välkommen



 Säljarens bilder



# Fastighetskarta



## Beskrivning

---

### HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. Ljusa ytskikt som harmoniserar med husets lantliga stil.

### KÖK

Ljust och luftigt kök med ljusa skåpluckor, fina arbetsytor och gott om förvaring. Fönster i tre väderstreck skapar ett vackert ljusinsläpp. Plats för matbord intill fönster med utsikt över grönskande trädgård. Täljstenspis Här finns en värmande kamin. Träpanel i taket.

### VARDAGSRUM

Mysigt vardagsrum ljusa väggar och generöst ljus från fönstren skapar en varm atmosfär. Plats för soffgrupp och umgänge.

### SOVRUM 1

Ljust sovrum med fönster mot naturen. Tapetserade väggar och plastmatta på golv. Plats för säng och mindre möblemang.

### Badrum

Toaletterum med våtrumsmatta på golv och väggar. Här finns WC, handfat och spegelskåp samt tvättmaskin. Ljust och praktiskt.

Oinredd övervåning. Finns plats för att bygga till två rum.

## Övriga byggnader

---

På tomten finns ytterligare en byggnad som idag används som förråd. Huset har renoveringsbehov men erbjuder fina möjligheter att sätta sin egen prägel.

Timmerbyggnad som i dagsläget används som förråd men ursprungligen är en bastu.

Mindre ladugård med bastu och förrådsutrymmen.

Garage med stor port och plats för förvaring eller verkstad.

## Övrig information

---

Detta avser tre fastighetsbeteckningar Niemis 3:4, Niemis 3:6, Niemis 23:1

Beteckning ÖVERTORNEÅ NIEMIS 3:4

220 - Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde 147 kkr

Bostadsyta 55 m<sup>2</sup>

Tillbyggnadsarea 10 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta 4 m<sup>2</sup>

Nybyggnadsår 1940

Tomtarea 1160 m<sup>2</sup>

Beteckning ÖVERTORNEÅ NIEMIS 3:6

213 - Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr

Taxeringsvärde 30 kkr

Tomtarea 5480 m<sup>2</sup>

Samtaxering för registerenhet: NIEMIS 3:6, 24:1

Beteckning ÖVERTORNEÅ NIEMIS 23:1

213 - Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr

Taxeringsvärde 49 kkr

Tomtarea 1830 m<sup>2</sup>

## Friskrivning Dolda fel

---

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

## Övrig information

---

Avvikande fastighetsavgift då en av fastighetsbeteckningar är samtaxerad med en annan fastighet som ej är till försäljning.

Detsamma gäller tomtarean

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1695 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 20000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 16497 kWh
  - Vatten/avlopp: 10000 kr/år
  - Sophämtning: 3500 kr/år
  - Försäkring: 8500 kr/år
  - Sotning: 400 kr/år  
- Enligt schablon.
- 

**Total driftskostnad:** 42400 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Vet ej
- **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, Hela nedervåningen är renoverad, byggt pannrum, bytt kök, alla ytskikt och vatten och el är nytt, toaletten är en utbyggnad från 2006 har inga papper på det, även installerat en mycket effektiv kamin i köket som inte hunnits synas med i uppvärmningskostnaderna!
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja för va och el
- **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: 49 000
  - Taxeringskod: 213
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 19 800 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 55 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 4 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: Bebolig del just nu 1 plan, 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas i varma delen, Treglas, Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: vattenburen elvärme, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, Källare, Vindsförråd, Vindsutrymme
  - 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



### Tommy Skare

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