



# Krutträsk 171

**Län**  
Västerbotten

**Kommun**  
Sorsele

**Typ**  
Övrigt

**Område**  
Krutträsk

**Byggnadsår**  
1985

**Tomtarea**  
7103 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
480 000 kr

## Charmigt boende med stor tomt, flera byggnader och många möjligheter!

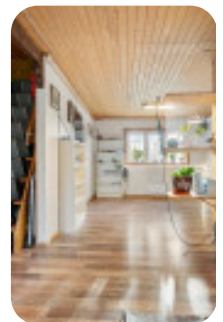
Välkommen till ett rymligt bostadshus med tillhörande lummig och grönskande trädgård – en perfekt plats för dig som värdesätter utrymme, lugn och möjligheten att forma ditt drömboende. Här finns dessutom ett generöst uterum som förlänger sommarsäsongen och bjuder in till trivsamma stunder året runt.

På de två tomterna finns flera praktiska och välskötta byggnader: ett växthus för odlingsintresserade, förråd med dubbeldörrar, carport, samt en helt beboelig gäststuga som lämpar sig perfekt för besökare eller uthyrning. Dessutom finns en stor verkstad i separat byggnad med garageingång – idealiskt för den som behöver plats för hobbyverksamhet, hantverk eller entreprenad.

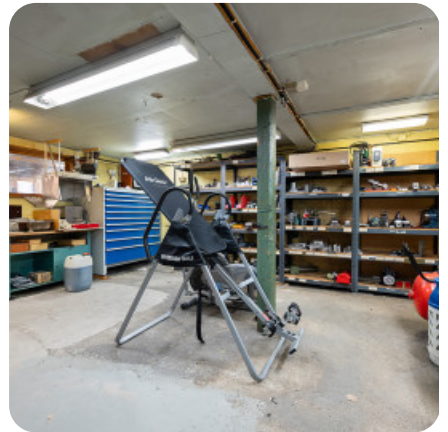
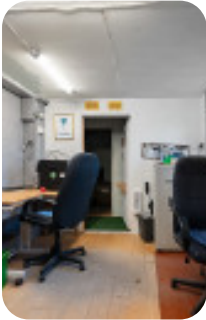
Bostadshuset är rymligt och erbjuder stora utvecklingsmöjligheter – här kan du skapa ditt eget paradiset på landet!

Välkommen på visning!

# Huvudbyggnad

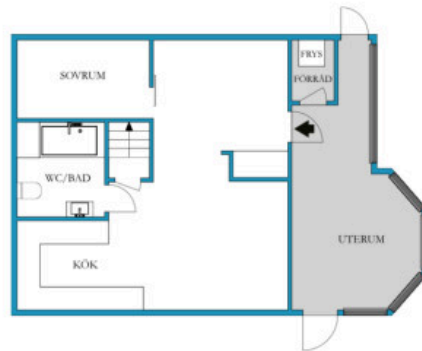


 Verkstad

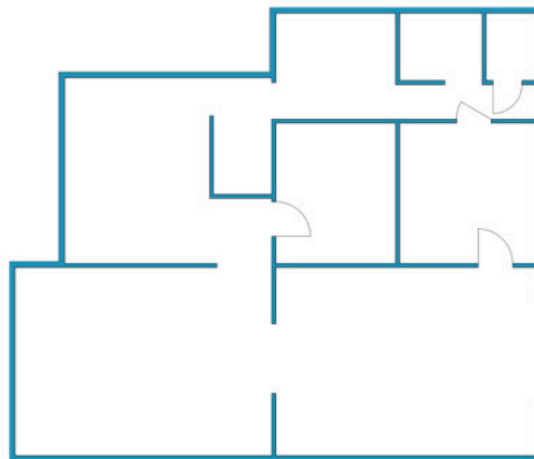


# Planritning

---



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Fastighetskarta



## Beskrivning

---

-- Boningshus --

### HALL

Välkomnande hall med plats för ytterkläder och skor. Från hallen nås ett mindre rum som med fördel kan användas som klädförråd eller förvaring.

### KÖK

Klassiskt kök med förvaring bakom träfärgade spegelluckor och gott om arbetsyta. Ljust stänkskydd och fönster i flera väderstreck som ger ett härligt ljusinsläpp. Utrustat med spis, ugn, fläkt, tvättmaskin samt kyl/frys. I ett intilliggande mindre rum finns en frysbox.

### VARDAGSRUM I FIL

Rymligt vardagsrum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Ljusa väggar och fint ljusinsläpp. Här finns även plats för matbord vid fönstret.

### LOFT

Loft med plats för säng och möbler. Rummet har använts som sovrum.

### BADRUM

Badrum med våtrumsmatta och våtrumsväggar. Här finns badkar, handfat, wc och spegelskåp. Fönster ger extra möjlighet till vädring.

-- Verkstad --

Verkstadsbyggnaden rymmer sex rum som i dagsläget används som snickarum och arbetsrum. Här finns stora möjligheter att anpassa ytorna efter behov och användningsområde. Ett mindre rum används som kontorsdel. Verkstaden har dessutom en stor garageport som ger smidig åtkomst för fordon och utrustning.

## Övriga byggnader

---

### Gäststuga

Här finns ett kök utrustat med spis, ugn, fläkt och kyl. Det finns plats för säng och tillhörande möbler. Badrummet är utrustat med wc, handfat och dusch. I köket finns ljusa, släta skåpsluckor och kaklat stänkskydd.

### Växthus

Perfekt för dig som vill odla egna grönsaker, kryddor eller blommor.

### Förråd

Förråd med dubbeldörrar, i behov av renovering.

### Carport/Skjul

Har tidigare använts som carport av säljaren och rymmer mindre maskiner som gräsklippare och traktorer.

## Område

---

Sorsele är platsen för dig som drömmer om lugnet och närheten till naturen. I denna genuina och naturnära del av Lappland omges du av storslagna vyer, orörd vildmark och en stark gemenskap.

Sorsele bjuder på ett fantastiskt friluftsliv året runt – fjäll, skogar, fiskevatten och skoterleder finns runt knuten. Vintertid glittrar snön under norrskenets sken, och somrarna är ljusa, långa och fulla av äventyr. Perfekt för den som söker både lugn och möjligheter till ett aktivt liv. Sorsele är en del av den historiska järnvägen Inlandsbanan, vilket gör det möjligt att resa till orten med tåg, och det är även en populär sommar- och vintersportdestination med slalombackar som Nalovardo.

I centrum finns det du behöver – skolor, service, butiker och mysiga caféer. Här kombineras det lilla samhällets trygghet med närhet till en av Europas sista vildmarker.

## Taxeringsinformation

---

Denna försäljning avser två fastighetsbeteckningar KRUTTRÄSK 1:27 och KRUTTRÄSK 1:24

### KRUTTRÄSK 1:27

414 - Industrienhet, byggnadsvärde under 50 000 kr

Tomtarea: 2240 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde: 67 kkr

### KRUTTRÄSK 1:24

220 - Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 259 kkr

Tomtarea: 4863 m<sup>2</sup>

## Övrig information

---

Viss lösöre kan ingå i försäljning med överenskommelse med säljaren.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1943 kr / år

Inklusive KRUTTRÄSK 1:24

## Fastighetsavgift

1000 kr / år

Inklusive KRUTTRÄSK 1:27. Enligt säljarens uppgifter

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 32000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 20000 kWh
  - Sophämtning: 4800 kr/år
  - Försäkring: 3600 kr/år
  - Vatten/avlopp: 3600 kr/år  
- Slamtömning x2 per år
- 

**Total driftskostnad: 44000 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.**  
Ja, Takplåten bör bytas om ca 3-4år. Ytterväggen bör om målas.
- **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, Vid en mycket torr sommar kan brunnen sina. Har hämt två gånger under 30 år.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **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

- Taxeringsvärde: 259 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 150 000 kr
  - Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 24-SOR-2046.1 VÄG, Last: AVTALSSERVITUT D202000241495:1.1 se beskrivning, Förmån: OFFICIALSERVITUT 24-SOR-2046.3 VÄG, Förmån: OFFICIALSERVITUT 24-SOR-2046.2 VÄG
  - Servitut: Avtalsservitut
- 

## Information om objektet

- Boarea: 63 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan med loft
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Carport, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Loft
  - 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