



## Fyrås 360

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Strömsund

**Typ**  
Villa

**Byggnadsår**  
1924

**Tomtarea**  
3558 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
855 000 kr

## Solbacken - 20-talscharm med modern komfort, dubbelgarage och stor altan i naturnära idyll!

Välkommen till Fyrås 360 – en unik och karaktärsfull 20-talsvilla där historisk charm möter modern komfort i en naturskön och rofylld miljö. Här bor ni med skogen som närmaste granne, vidsträckta vyer och ett hem som varsamt renoverats med stor känsla för husets själ och originaldetaljer.

Fastigheten, som ursprungligen uppfördes 1924, har sedan 2019 genomgått omfattande förbättringar för att skapa ett funktionellt och trivsamt permanentboende. Samtidigt har man bevarat det som gör huset unikt – pärlspontade väggar och tak, vackra trägolv, spegeldörrar, stämmingsfulla eldstäder och den charmiga originaltrappan med dekorativa hjärtdetaljer. Dessutom finns fiber installerat 2025,

Entréplanet erbjuder en social och inbjudande planlösning där kök och sällskapsytor samspelar på ett naturligt sätt. Det smakfullt renoverade IKEA-köket från 2021 går i harmoniska toner och erbjuder generösa arbetsytor, god förvaring samt en värmande vedspis som förstärker husets genuina känsla. Intill köket ligger det ljusa matrummet med dekorativ öppen spis, platsbyggt skafferi och utgång till det stora trädäcket i soligt söderläge. Här skapas en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Vardagsrummet bjuder in till sociala kvällar framför den vackra insatskaminen och erbjuder en varm och ombonad atmosfär. På entréplanet finns även badrum med dusch och tvättmaskin samt en välkomnande hall med husets vackra trappa som ett naturligt blickfång.

Övre plan erbjuder flera flexibla rum och goda förvaringsmöjligheter. Här finns rymliga sovrum med charmiga vinklar och trägolv, allrum/sovrum samt ytterligare inredda vindsutrymmen som passar perfekt som barnrum, gästrum, hobbyrum eller hemmakontor. Från den övre hallen nås balkongen med utsikt över den omgivande naturen och den rogivande miljön.

Den generösa tomten om 3 558 kvm erbjuder stora möjligheter för både odling, lek och djurhållning. Här finns flera byggnader som skapar ett komplett gårdsboende med dubbelgarage i planktimmer, större uthus med förråd, snickarbod och äldre sommarboende samt separat höns hus med inhägnad gård. Trädgården erbjuder odlingslådor, större trädgårdsland, jordkällare och etablerade bärbuskar. Två äppelträd anpassade för klimatet planterades under 2024/2025.

För den natur- och friluftsentresserade är läget svårslaget. Skidspår nås endast cirka 200 meter från huset, skoterled passerar i närheten av tomten och Fyrsjön erbjuder bad, fiske och båtliv under sommarhalvåret. Samtidigt finns goda kommunikationer via E45 och busshållplats inom cirka 2 km.

Här erbjuds ett boende med själ, historia och livskvalitet – perfekt för er som söker något utöver det vanliga.

Välkommen på visning!

 Välkommen

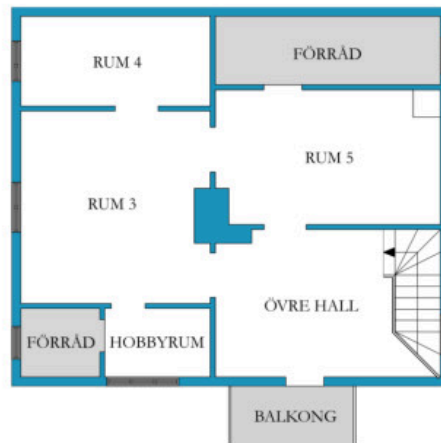


# Planritning



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket

# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## --ENTRÉPLAN--

### HALL 1

Välkomnande hall med plats för avhängning och tillgång till entréplanets samtliga rum. Här möts ni direkt av husets charmiga originaltrappa med dekorativa hjärtdetaljer som tillsammans med pärlspont och äldre spegeldörrar skapar en genuin 20-talskänsla. Luftvärmepump finns installerad här.

### KÖK

Smakfullt renoverat IKEA-kök från 2021 med lantlig känsla och generösa arbetsytor. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, kyl och integrerad micro samt en stämningsfull vedspis som bidrar med både värme och karaktär. Massivt trägolv och fint ljusinsläpp skapar en trivsamt miljö med plats för matlagning och umgänge.

### RUM 1 – MATRUM

Ljust och inbjudande hörnrum med massivt trägolv, pärlspont och dekorativ öppen spis. Här finns även ett rymligt platsbyggt skafferi som förstärker husets charm och funktion. Luftvärmepump finns installerad här också. Rummet tilläggsisolerades under 2024 och har utgång till det stora trädäcket i soligt söderläge.

### RUM 2 – VARDAGSRUM

Trivsamt vardagsrum med vackert trägolv och insatskamin som skapar en varm och ombonad atmosfär. Generösa sällskapsytor med plats för både soffgrupp och ytterligare möblering.

### BADRUM

Badrum om cirka 6 kvm utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, dusch samt tvättmaskin. Här finns våtrumsmatta och våtrumstapet. Nytt isolerat avlopp installerades under 2025.

### ALTAN/TRÄDÄCK

Stort trädäck om cirka 34 kvm byggt 2022 i soligt söderläge. Altanen ligger i nivå med innergolvet och skapar en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

## --ÖVRE PLAN--

### HALL 2

Rymlig övre hall med trägolv och utgång till balkong med fin utsikt över tomten och den omgivande naturen.

### RUM 3 – SOVRUM

Rymligt sovrum med trägolv och plats för dubbelsäng samt förvaring.

### RUM 4 – SOVRUM

Charmigt inrett vindsrum med snedtak och trägolv som passar perfekt som barnrum, gästrum eller kreativ yta.

### RUM 5 – SOVRUM/ALLRUM

Ljust och flexibelt rum med flera användningsmöjligheter såsom sovrum, allrum eller arbetsrum.

### HOBBYRUM/FÖRRÅD

Inrett vindsutrymme med plats för hobbyverksamhet, gästyta eller extra förvaring. Den tidigare väggen mellan utrymmena har tagits bort för att skapa en öppnare och luftigare känsla.

#### FÖRRÅD

Praktiskt vindsförråd med mycket goda förvaringsmöjligheter.

#### --TOMT OCH ÖVRIGA BYGGNADER--

Den kuperade tomten om 3 558 kvm erbjuder naturliga ytor för både odling, lek och umgänge. Tomten är lättillgänglig via tre infarter och har gott om plats för den som vill skapa, odla eller njuta av ett naturnära liv.

#### DUBBELGARAGE

Dubbelgarage om cirka 36 kvm, uppfört 2023 i planktimmer med plåttak och provisoriska portar. Byggnaden står på betongblock och mackadam. El är ej framdraget.

#### UTHUS

Uthus om cirka 70 kvm med snickarbod, förråd, hundgård från 2022 samt ett äldre sommarboende. På baksidan finns även ett skjultak om cirka 22 kvm, byggt 2022, med plats för exempelvis ved, cyklar och utemöbler. Här finns även en frys.

#### FÖRRÅD/HÖNSHUS

Fristående byggnad om cirka 12 kvm som idag används som höns hus. Till byggnaden hör en inhägnad höns gård om cirka 20 kvm.

#### TRÄDGÅRD

Trädgården erbjuder större trädgårdsland, odlingslådor med framdraget sommarvatten, jordkällare och ett total etablerade bärbuskar. Här finns även två äppelträd, utvalda för att passa klimatet, planterade under 2024/2025.

## Övrig information

---

Fastigheten har sedan 2019 genomgått omfattande renoveringar och förbättringar för att skapa ett varmt, funktionellt och trivsamt permanentboende samtidigt som husets charm och originaldetaljer bevarats.

Utförda renoveringar och förbättringar:

- Fastigheten har sedan 2019 omvandlats från sommarboende till permanentboende
- Fiber installerat 2025
- Nytt isolerat avlopp till badrum 2025
- Tilläggsisolering av Rum 1/matrum utförd 2024
- Dubbelgarage uppfört 2023
- Altan/trädäck om cirka 34 kvm byggt 2022
- Hundgård uppförd 2022
- Skjultak om cirka 22 kvm byggt 2022
- IKEA-kök renoverat 2021
- Två klimat anpassade äppelträd planterade 2024/2025
- Odlingsytor utvecklade med odlingslådor och framdraget sommarvatten
- Löpande förbättringar av tomt och byggnader genomförda under senare år

Bostaden har bevarade originaldetaljer såsom pärlspontade väggar och tak, spegeldörrar, massiva trägolvtäckningar samt stämningsfulla eldstäder som tillsammans skapar en genuin och tidstypisk 20-talskänsla.

## Området

---

Strategiskt läge för dig som vill bo naturnära men samtidigt ha goda kommunikationer till service och arbete. Här bor du i rofyllda Fyrås med naturen direkt inpå knuten och med bekvämt avstånd till Hammerdal, Strömsund och Östersund.

Cirka 2 km från huset, vid E45, ligger busshållplatsen Fyrås Trä. Härifrån går lokaltrafik i riktning mot både Östersund och Strömsund. Hammerdal nås på cirka 8 km, Strömsund på cirka 40 km och Östersund på cirka 65 km.

För den friluftsintrasserade är läget mycket attraktivt. Vikbergets skidanläggning finns i närområdet och ett cirka 2,5 km långt skidspår nås endast cirka 200 meter från huset. Skoterleden mot Hammerdal och Vikberget passerar cirka 50 meter från tomtgränsen. Sommartid erbjuder Fyrsjön, cirka 1,5 km bort, fina möjligheter till bad, fiske och båtliv.

Här kombineras lugnet från landsbygden med god tillgänglighet och ett rikt friluftsliv året runt.

# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Strömsund Fyrås GA:4

Förvaltning: Fyrås-stadens samfällighetsförening

Ändamål: Väg

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

2400 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 45710 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 23657 kWh
  - Vatten/avlopp: 1788 kr/år
  - Sophämtning: 3840 kr/år
  - Sotning: 1043 kr/år
  - Försäkring: 9429 kr/år
  - Samfällighet: 700 kr/år  
- Vägförening och avgiften avser snöröjning och underhåll på vägen
- 

**Total driftskostnad: 62510 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.?**

Ja, Eldstäder: Eldstäderna godkändes vid brandskyddskontroll år 2026 för fortsatt bruk. Det är tre år till nästa ordinarie besiktning. Anmärkningar från tidigare kontroller (2015, 2019) kvarstår i protokollet. Sotaren rekommenderar att en ommurning av den övre yttre skorstensdelen utförs innan nästa besiktning.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, Brist isolering/annat: Vinterkomfort: Vid kraftig kyla (under -15 till -20 grader och nedåt) rekommenderas att höja temperaturen på elementet placerat under bänkskåpet i köket för att säkerställa god funktion på vattenrören i ytterväggen. På platsen var tidigare en ytterdörr.

- **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, Vattentillgången är genom egen brunn borrhälad 1968 på 36 m med god vattentillgång för både hushåll och trädgård. Vattnet testat av förra ägaren 1990 utan anmärkning och har brukats sedan dess. Nuvarande hushåll är på fyra personer som brukat vattnet dagligen de senaste sex åren. Vid något enstaka tillfälle har det blivit förändring av vattenkvalitet vid skyfall som försvunnit efter någon dag.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, Kök: Nyrenoverat (2021) från IKEA med massivt trägolv och en värmande vedspis. Utbytt el central. Rum 1 (Matrum): Ljust hörnrum med vacker öppen spis (dekorativ), tilläggsisolerat 2024, och utgång till den stora altanen i söderläge. I rummet finns också ett rymligt platsbyggt skafferi. Värme: Två luftvärmepumpar (Nordic Smart 35, 2019 samt Samsung Smart Plus 12, 2024) samt moderna elradiatorer (Tego Roundline ECO, 2019). Fastigheten har en bra sekundär uppvärmning genom vedspisen i köket och insatskaminen i vardagsrummet. Vatten & Avlopp: Borrhälad brunn, djupbrunnspump Grundfos SQE 55 (installerad 2024). Vid brunnshålet finns en 100 liters Wellmate hydropress placerad. Avhärningsfilter och varmvattenberedare i källare. Enskilt avlopp (infiltration 2019, renoverad insats 2023). Internet & TV: Fiber indraget 2025 via lokal fiberförening. Hastighet 100/100 Mbit/s samt basutbud för TV ingår i månadsavgiften.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Utbytt el central, grävning och schaktning för infarter, garage och avlopp.

- **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?**

Vet ej

- 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: 320 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 765 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: FYRÅS GA:4
  - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-HAJ-774.1 VÄG
- 

### Information om objektet

- Boarea: 110 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Internet, Kabel-TV
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Dubbelgarage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Papp, Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Uthus, Förråd/Hönshus
  - 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