



## Långören 39

**Län**  
Norrbotten

**Kommun**  
Kalix

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Nyborg

**Byggnadsår**  
1980

**Tomtarea**  
2000 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
495 000 kr

## Sjötomt med brygga och en stor altan i soligt läge

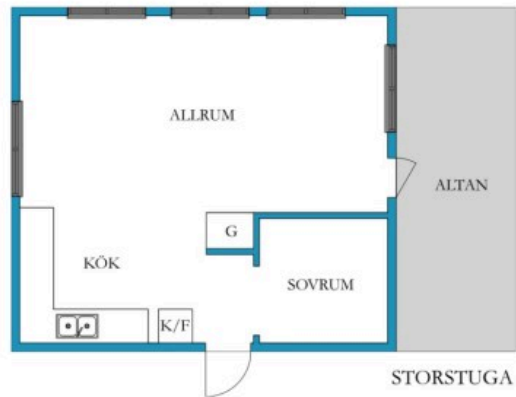
Detta fritidshus på Långören erbjuder en idyllisk tillflyktsort vid vattnet. Med en mysig storstuga och en gäststuga finns det plats för både familj och vänner. Den insynsskyddade tomten ger en känsla av avskildhet och ro, perfekt för avkoppling och rekreation. Här kan du njuta av långa sommardagar vid vattnet, och när kvällen kommer, tända en brasa i den öppna spisen eller i kaminen.

Den stora altanen löper runt huset och möjliggör solläge hela dagen. På framsidan finns plats för sociala tillställningar med fantastisk utsikt. För den som uppskattar bastubad finns även en bastu att tillgå. Missa inte chansen att här skapa oförglömliga minnen vid vattnet.

Varmt välkomna på visning!

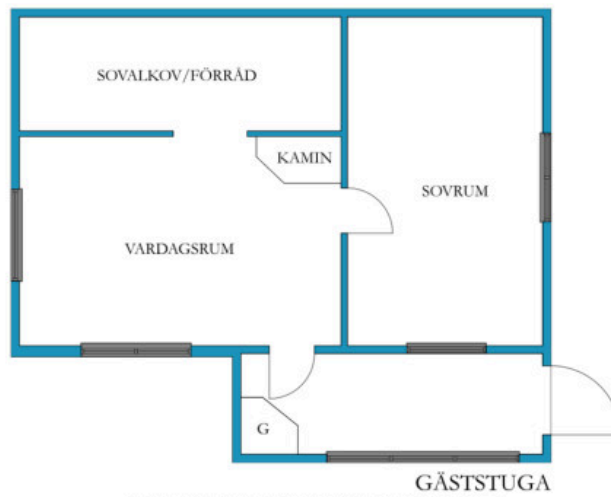
 Välkommen





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

 Hemverket



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

 Hemverket

# Beskrivning

---

## -Storstuga-

### Allrum

Kamin som skänker både värme och förhöjer mysfaktorn. Här ryms både bord med stolar samt soffgruppen. Utgång till altan.

### Kök

Utrustat med kyl/frys, spis med ugn och fläkt. Öppen planlösning in mot allrummets sociala yta.

### Sovrum/Alkov

Plats för dubbelsäng.

## -Gäststuga-

### Kaprum

Förvaring i garderob.

### Allrum

Öppen spis som skänker både värme och förhöjer mysfaktorn (ej i bruk idag). Anslutande sovalkov alternativt förrådsutrymme.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Här finns även en äldre järnspis.

## -Bastu-

Fristående vedeldad bastu med två lavar och plats för flera sittande personer.

## -Utedass-

Fristående byggnad med torrdass, tvättställ samt ett spegelskåp. Här finns även två vägghängda skåp samt hylla med krokar för bra förvaringsmöjligheter.

## Arrende

---

Den som väljer att lägga bud på detta objekt accepterar samtidigt att inget bindande köp uppkommer förrän det föreligger ett skriftligt köpekontrakt som undertecknats av båda parter och utväxlats.

Arrendeavtalet fortlöper med fem år i taget och har en uppsägningstid på ett år. Det innebär att nuvarande period går ut 2027 då det förnyades 1/1 2022.

Arrendeavgiften om 6 379 kr/år är enligt säljarens information. Avtalet säger dock 5000 kr/år och regleras enligt årsmedelstalet för konsumentprisindex, vilket enligt SBC beräkning motsvarar 6 407 kr.

## Viktig information

---

I annonsen angiven boarea om 35 kvm på storstugan och 25 kvm på gäststugan är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Byggåret är okänt. Säljaren har uppskattat att det är år 1980.

## Kostnader

---

### Arrende

6560 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 1000 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 170 kWh
  - Försäkring: 1742 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 2742 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, kaminen i gäststugan är ej i bruk.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, delar av panelen bytas. Taket behöver målas om, främst av estetiska skäl. Två fönsterrutor har sprickor i sig.
- **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, den delas med andra arrendatorer. Kvaliteten är ej kontrollerad. Ibland har vattenmängden varit bristfällig.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, målat ytskikt invändigt och renoverat altanen. Kittat och målat fönster. Målat om köksluckor. Utfört 2023. Altanen fick vi hjälp med av fackman, resterande har vi gjort själva.
- **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: 8 910 000
  - Taxeringskod: 120
  - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 478 900 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: YTTERBYN S:198, S:70, S:71, S:72, S:82, S:171, S:246, S:251, S:128, S:126, S:79, S:138, S:185, S:189, S:184, S:190, S:127, S:18, S:78, S:23, S:137, S:26, S:75, S:80, S:14, S:30, S:129, S:249, S:29, S:15, S:74, S:10, S:20, S:186, S:22, S:81, S:133, S:245, S:34, S:77, S:24, S:124, S:32, S:76, S:125, S:73, S:132, S:25, S:28, S:16, S:187, S:27, S:9, S:31, S:130, S:134, S:188, S:21, S:17, S:11, S:19, S:131, S:12, S:33, S:219, S:172, S:250, S:108, S:174, S:109, S:192, S:173, S:175, S:214, S:248, S:222, S:234, S:197, GA:2, GA:12, GA:14
  - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 25-F1987-449 VATTEN, Last: Ledningsrätt 25-F1984-169 STARKSTRÖM, Last: Ledningsrätt 25-F1993-422 STARKSTRÖM, Förmån: Officialservitut 25-F1988-22 VÄG UPPLAGSPLATS
  - Servitut: Nyttjanderätt Jakt
- 

### Information om objektet

- Boarea: 35 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Plintar
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Sjövatten, Grävd brunn
  - Övriga utrymmen: Bastu, Gäststuga, Utedass, Förråd
-

# 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