



# Lomsjö 613

**Län**  
Västerbotten

**Kommun**  
Åsele

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Lomsjö

**Byggnadsår**  
1939

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

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

**Utgångspris**  
535 000 kr

## Charmig sjöstuga i natursköna Lomsjö – ditt paradiset vid vattnet!

Välkommen till Lomsjö 613, en charmig och naturskön oas i hjärtat av Västerbotten. Här väntar ett välplanerat fritidshus på cirka 60 kvadratmeter, perfekt för dig som söker lugnet, närheten till naturen och möjligheten att skapa ditt eget paradiset. Med sitt fantastiska läge vid sjön erbjuds både rolig utsikt och närhet till bad, fiske och friluftsliv.

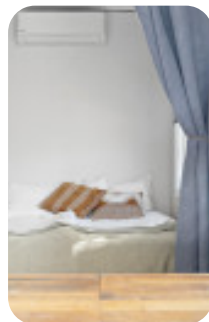
Stugan är byggd i ett plan och bjuder på en mysig eldstad för svala kvällar samt en rymlig uteplats där du kan njuta av soliga dagar och långa sommarkvällar. Den omgivande tomten ger gott om plats för både lek och odling, samtidigt som den natursköna miljön skapar en känsla av avkoppling året om. Här finns även goda möjligheter till småviltjakt på hela 1 300 hektar och området präglas av variation med flera sjöar, älvar och tjärnar där fisket är utmärkt.

Lomsjö är en pittoresk och levande bygd i Åsele kommun, där gemenskap och närhet till naturen står i centrum. Här samsas barnfamiljer, äldre och naturälskare i ett småskaligt samhälle som erbjuder både stillhet och ett aktivt friluftsliv. Samtidigt har du bekvämt avstånd till service, kommunikationer och flera populära resmål. Till Borgafjäll är det cirka 13 mil, till Saxnäs 15 mil och till Vilhelmina flygplats endast 6,5 mil, vilket gör platsen lättillgänglig året runt.

Detta är ett fritidsboende som verkligen kombinerar komfort, natur och livskvalitet. Oavsett om du söker en avkopplande tillflyktsort, en bas för friluftsäventyr eller en plats att skapa nya minnen på, erbjuder Lomsjö 613 det bästa av Lapplands storslagna natur.

Välkommen att uppleva denna unika möjlighet på plats – här börjar ditt nästa kapitel vid vattnet.

 Välkommen



 Säljarens egna bilder

---



# Fastighetskarta



## Beskrivning

### HALL

Välkomnande hall med gott om plats för kläder och skor.

### KÖK

Ljust kök med släta köksluckor i ljus ton, svarta handtag och vitt kaklat stänkskydd. Utrustat med induktionshäll, varmluftsugn, vedspis samt kyl/frys. Trägolv och ljusa väggar skapar en harmonisk känsla. Plats finns för matgrupp vid fönstret med trevligt ljusinsläpp.

### VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med kamin och plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Delvis öppen planlösning mot köket, trägolv och ljusa väggar. Härifrån nås även den stora uteplatsen.

### SOVRUMSDEL

Sovrum med plats för dubbelsäng och möbler. Trägolv och ljusa väggar.

### TOALETT

Nuvarande handfat och klickgolv med väggpanel. Vatten finns för anslutning av duschkabin om önskas.

På tomten finns där även ett utedass

## Renoveringar

---

Tilläggsisolerat, ny panel och målat 2021  
Nybyggd altan 2022  
Luftvärmepump installerad 2019  
Ny insatskamin 2021  
Slipat golv och linoljebehandlat 2021  
Ny varmvattenberedare samt tryckautomat 2021  
Nytt IKEA-kök med vitvaror 2021  
Ny elcentral 2023  
Nytt utedass 2024  
Möjlighet finns för installation av duschkabin

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

1388 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 5000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning.
  - Sotning: 1050 kr/år
  - Sophämtning: 960 kr/år
  - Försäkring: 1699 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 8709 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, normal, inget vattenprov har tagits men har druckit av det utan att bli dålig
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, tilläggsisolerat , ny panel samt färg 2021. nybyggd altan 2022, luftvärmepump installerad 2019. ny insatskamin 2021. slipat golv och linoljebehandlat 2021, ny varmvattenberedare samt tryckautomat 2021, nytt ikeakök samt vitvaror 2021, ny elcentral 2023. nytt utedass 2024. finns möjlighet för installation av duschkabin alt wc.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
På eldelarna
- **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: 185 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 300 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 60 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 9 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Finns ej
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: torpargrund, Betong
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Egen brunn med varmvattenberedare
  - Övriga utrymmen: utedass, uthus ca 9kvm, 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



### Gunilla Zaar

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