



# Fjällnäs 1047

**Län**  
Norrbotten

**Kommun**  
Gällivare

**Typ**  
Villa

**Område**  
Kiruna

**Byggnadsår**  
1990

**Tomtarea**  
3496 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
1 140 000 kr

## Fjällnära boende med storslagen natur och avskilt läge!

Välkommen till denna fastighet i natursköna Kiruna, ett unikt läge för dig som söker lugn, avskildhet och närhet till fjällvärldens mäktiga natur.

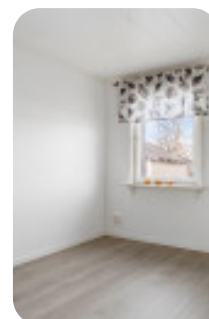
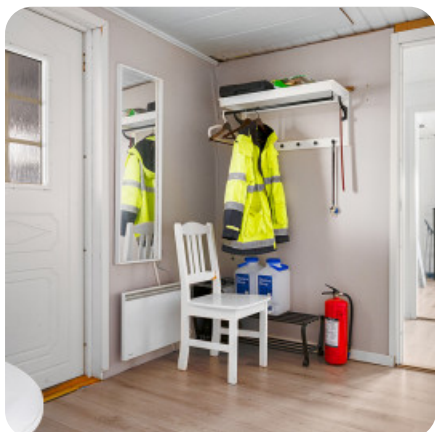
Här bor du i en miljö där fjäll, skog och öppna vidder skapar en ständigt skiftande och storslagen kuliss året runt. Bostaden erbjuder goda grundförutsättningar med möjlighet att utveckla och sätta sin egen prägel, perfekt för dig som vill skapa ett personligt fjällboende eller fritidshus med karaktär.

Övre plan är ej färdigställt, vilket ger en fantastisk möjlighet att färdigställa ytorna helt efter egna behov och önskemål. Här finns potential att skapa ytterligare sovrums, allrum eller andra funktionella utrymmen beroende på framtida användning.

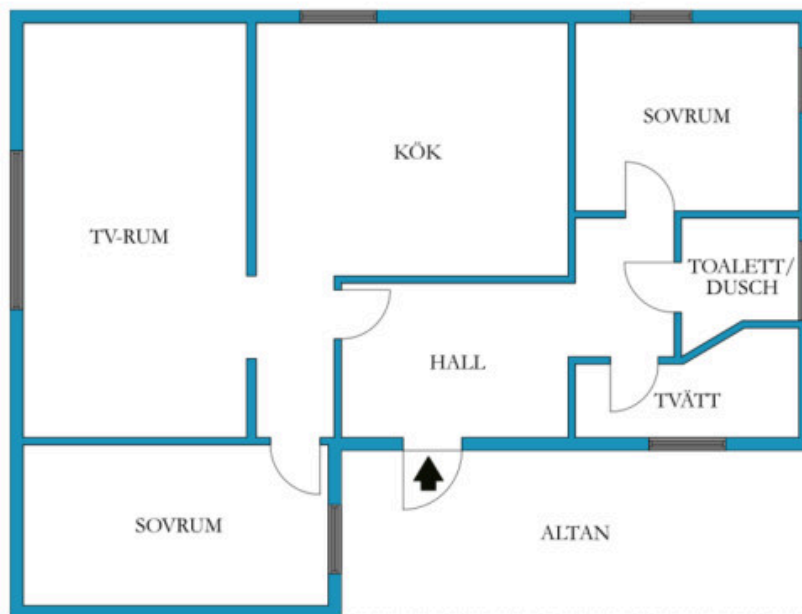
I området finns mycket goda möjligheter till friluftsliv med skidåkning, vandring, jakt och fiske i världsklass. Samtidigt nås Kirunas service, butiker och kommunikationer inom rimligt avstånd.

Välkommen på visning!

 Välkommen



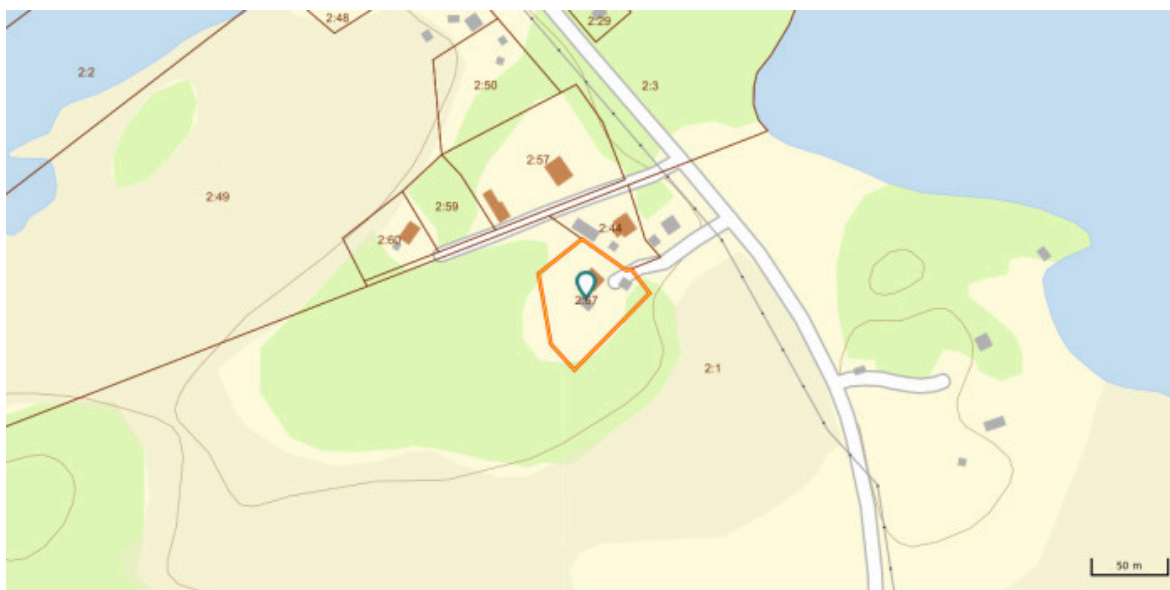
# ✂ Planritning



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



# 🗺 Fastighetskarta



# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: GÄLLIVARE KRONOÖVERLOPPSMARK GA:1

Förvaltning:

Ändamål:

## Rättigheter

---

1.

Ändamål: JORDVÄRME

Rättighetstyp: OFFICIALSERVITUT

Rättighetsbeteckning: 2523-13/35.1

Rättsförhållande: Last

Rättighetsbeskrivning: Rätt att anlägga, underhålla och förnya jordvärme.

2.

Ändamål: Väg

Rättighetstyp: OFFICIALSERVITUT

Rättighetsbeteckning: 2523-2019/18.1

Rättsförhållande: Förmån

Rättighetsbeskrivning: Rätt att använda befintlig väg för utfart.

# Rumsbeskrivning

---

## Hall

Praktisk hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

## Kök

Stilfullt och funktionellt kök med goda förvaringsmöjligheter och bra arbetsytor. Här finns plats för matbord vid fönster, vilket skapar en trivsamt matplats i vardagen. Köket är utrustat med inbygggnadsugn och mikro, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

## Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp och en inbjudande atmosfär. Här finns kamin som bidrar med både värme och trivsel. Från vardagsrummet nås trappan upp till övre plan.

## Sovrum

Sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang.

## Sovrum

Ljust sovrums med fönster åt två väderstreck, vilket ger ett fint ljusinsläpp. Här finns plats för säng, skrivbord och förvaring.

## Toalett

Utrustad med handfat, WC och dusch samt fönster som ger naturligt ljusinsläpp och möjlighet till vädring.

## Tvättstuga

Praktiskt utrymme för klädvård med tvättmaskin och torktumlare samt god funktionalitet i vardagen.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

6428 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 30000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 28000 kWh
  - Försäkring: 5500 kr/år
  - Samfällighet: 2300 kr/år  
- Vägsamfällighet, vägavgift. Uttag varje år av andelsägare.
  - Övrig kostnad: 4500 kr/år  
- Sopor samt V/A (slamtömning)
- 

**Total driftskostnad: 42300 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, Kamin installerad men inte besiktad. Takstege saknas.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej, Halva taket utbytt 2019
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej, Djupborrad brunn aldrig sinat. Eget avlopp behöver åtgärdas tätning
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, Vattnet rent och testat utan anmärkning
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Nytt kök. Nya fönster tv rum samt finns nya fönster till gästrum/extra sovrum färdiga för montering. Gästrum renoverat
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Gästrum samt golvytan toalett och tvättstuga utfört av fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Vet ej, Kök golvplattor dragit isär. Tv rum ua. Sovrum ua. Hall. Ua. Tvättstuga nytt tak behövs. Toa och dusch ua.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
Kodlås 3 brickor
- **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: 857 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 594 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: GÄLLIVARE KRONOÖVERLOPPSMARK GA:1
  - Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 2523-13/35.1 JORDVÄRME, Förmån: OFFICIALSERVITUT 2523-2019/18.1 Väg
- 

## Information om objektet

- Boarea: 87 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Förråd, 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



### Amgad Abu-Ramadan

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