



## Tåsjö 535

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Strömsund

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Tåsjö

**Tomtarea**  
1081 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
225 000 kr

## Naturnära fritidsidyll med båtplats, gäststuga och fiske runt knuten!

Välkommen till en rofylld fritidsfastighet där naturen står i centrum och vardagens stress snabbt blir ett minne blott. Endast cirka 75 meter från sjön ligger denna trivsamma stuga, omgiven av skog och grönska, med officialservitut för både väg och båtplats – en perfekt utgångspunkt för dig som uppskattar fiske, friluftsliv och lugnet i den jämtländska naturen.

Huvudstugan erbjuder en genuin och ombonad känsla med träklädda väggar och tak, ett trivsamt allrum med öppen spis samt ett charmigt kök där den klassiska vedspisen skapar både värme och karaktär. Den inglasade verandan om ca 15 kvm förlänger utesäsongen och blir en naturlig plats för morgonkaffet eller sena sommarkvällar, medan den stora altanen bjuder in till grillkvällar och umgänge med familj och vänner.

På tomten finns även en fristående gäststuga med två sovplatser och duschutrymme, vilket ger gott om plats för både familj och övernattande gäster. Här finns dessutom förråd och vedbod som erbjuder praktiska förvaringsmöjligheter. Fastigheten har sommarvatten som pumpas från bäcken som rinner genom tomten och försörjs av en kalkälla högre upp i skogen.

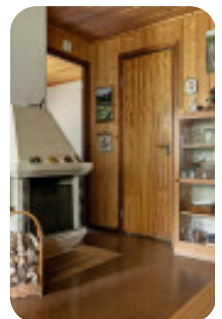
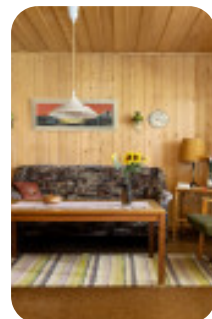
För den fiskeintresserade är läget svårslaget. De omkringliggande sjöarna erbjuder fina möjligheter till fiske efter bland annat öring och röding, och med båtplats vid sjön är det enkelt att ge sig ut på vattnet. Området bjuder dessutom på fantastiska möjligheter till vandring, jakt, bär- och svamplockning samt ett aktivt friluftsliv året om.

Stugan säljs fullt möblerad och med allt lösöre inkluderat, vilket gör att du kan börja njuta av fritidsboendet direkt från tillträdesdagen. I köpet ingår bland annat möbler, fullt utrustat kök med allt som behövs för matlagning, porslin, glas, bestick, sänglinne, router för mobilt bredband, TV, stereo, mikrovågsugn, oljefritös, utemöbler, en gräsklippare med drivning, två grästrimmers, motorsåg samt diverse verktyg. Ett komplett fritidsboende där det mesta redan finns på plats – det är bara att packa väskan och flytta in.

Här erbjuds ett lättillgängligt och inflyttningsklart fritidsboende där naturen, fisket och den avkopplande miljön står i fokus. Ett perfekt tillfälle för dig som söker ett komplett smultronställe att njuta av under många år framöver.

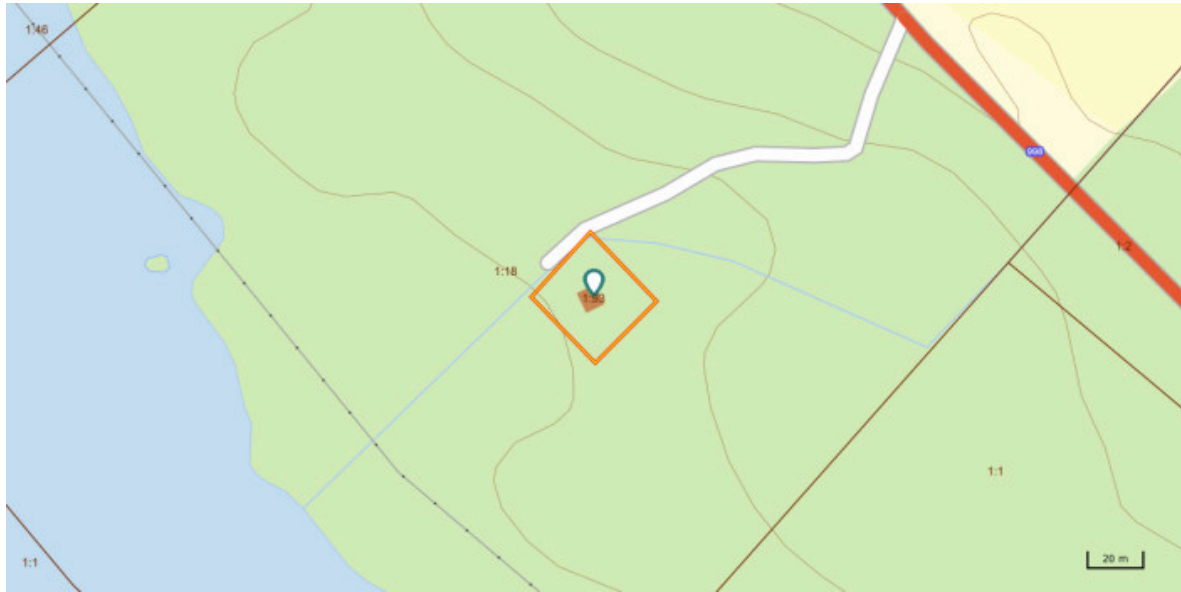
Visning sker enligt överenskommelse. För att boka en visning eller få mer information är du varmt välkommen att kontakta säljarna direkt på 070-206 49 81.

 Välkommen!



# Fastighetskarta

---



# Beskrivning

---

## Hall

Entré med plats för ytterkläder och skor. Hallen leder vidare till bostadens sällskapsytor och ger en välkomnande känsla.

## Kök

Charmigt kök med matplats intill fönster som ger fint ljusinsläpp. Köket är utrustat med spis, kyl och en traditionell vedspis som bidrar till den genuina stugkänslan. Gott om arbetsytor och förvaring.

## Allrum

Rymligt och trivsamt allrum med öppen spis som blir bostadens naturliga samlingspunkt. Här finns plats för både soffgrupp och umgänge samtidigt som stora fönster skapar kontakt med den omgivande naturen.

## Sovrum

Lugnt sovrum med plats för sängar och förvaring. Fönster mot den lummiga tomten ger en rogivande miljö.

## WC

Praktisk WC utrustad med mulltoa, handfat och tvättmaskin.

## Duschrum

Separat duschutrymme med handfat och varmvattenberedare, vilket ger en bekväm standard för fritidsboendet.

## Inglasad veranda

Den inglasade verandan fungerar som ett extra sällskapsrum under stora delar av året och erbjuder en trivsam plats för avkoppling oavsett väder. Här finns även ett kylskåp.

## Gäststuga

Fristående gäststuga med sovplatser och duschutrymme – perfekt för gäster eller den större familjen.

Gäststugan är även utrustad med en frys.

## Övriga byggnader

På fastigheten finns även förråd och vedbod som ger goda förvaringsmöjligheter för ved, trädgårdsredskap och fritidsutrustning.

## Området

---

Ett uppskattat område för dig som söker lugn, närhet till naturen och ett aktivt friluftsliv året om. Här omges du av skogar, sjöar och fjällnära landskap som erbjuder fantastiska möjligheter till fiske, jakt, vandring samt bär- och svamplockning.

Fastigheten ligger endast cirka 75 meter från sjön och har officialservitut för båtplats, vilket ger enkel tillgång till sjön för fiske och båtliv. Området är känt för sina fina fiskevatten och lockar både fritidsfiskare och naturälskare från hela landet.

Vintertid finns närhet till skoterleder och ett rikt vinterfriluftsliv, medan sommarhalvåret bjuder på långa ljusa dagar, stilla kvällar och en fantastisk natur precis utanför dörren. Här bor du avskilt och rofyllt med naturen som närmaste granne, samtidigt som Hoting nås inom bekvämt avstånd för service och dagliga inköp.

Det här är en plats för dig som vill koppla av, njuta av tystnaden och skapa minnen tillsammans med familj och vänner i en naturskön miljö.

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten är taxerad 0 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om ca 35 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

210 kr / år

---

### Driftskostnader

- Sophämtning: 1280 kr/år
  - Sotning: 837 kr/år
  - Försäkring: 1624 kr/år
  - Elektricitet: 1680 kr/år  
- Inklusive uppvärmning
- 

**Total driftskostnad: 5421 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, Sotning utförs vart tredje år senast var 2024
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, I lillstugan som vi kallar den finns det fuktskador på ytterkanten närmast mark. Inga skador på huvudbyggnaden
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej, Avloppen går till stenkista i marken
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej, Ingen brunn men vi tar vatten med en el pump från bolandbäcken som rinner genom tomten
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Installerat dusch glasat in altanen på långsidan samt installerat mulltoa och varmvattenberedare
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Jag har själv gjort förbättringarna
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Lillstugan är i behov av renovering av panel på baksidan
- **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: 28 000
  - Taxeringskod: 213
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
  - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-TÅS-1762.1 BÅTPLATS VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 35 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Finns ej
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Plintar
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt sommarvatten
  - 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