



## Allviken 205

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Strömsund

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Strömsund

**Tomtarea**  
1595 m2

**Boarea**  
43 m2

**Utgångspris**  
685 000 kr

## Unikt sjöläge med brygga och avskildhet i naturskön miljö!

Välkommen till Allviken 205 – ett naturskönt fritidsboende där lugnet, sjön och skogen möts i en sällsynt harmonisk helhet. Här erbjuds en friköpt strandtomt om 1 595 kvm med brygga och egen strandlinje och ett insynsskyddat läge omgivet av ett hundratal ståtliga tallar. Med omkring 300 meter till närmaste granne och utan synlig bebyggelse från fastigheten erbjuds en avskild tillvaro där naturens ljud och årstidernas skiftningar står i centrum.

Den egna bryggan, som enligt säljaren är uppförd av fastighetsägaren och belägen på den egna fastigheten, blir en naturlig samlingsplats under sommarhalvåret. Här kan du börja dagen med ett morgondopp, en kopp kaffe vid vattenbrynet eller en fisketur på den stilla sjön. Från den takade altanen och flera av bostadens rum kan du njuta av den rogivande utsikten över sjön och den omgivande naturen.

Invändigt möts du av en genuin stugkänsla där mycket av den ursprungliga charmen har bevarats. Köket är utrustat med en klassisk vedspis som bidrar med både värme och en rustik atmosfär. Kylskåpet är placerat i hallen intill köket. I vardagsrummet finns en murad öppen spis som skapar en varm och ombonad miljö under årets svalare dagar. Trägolv, träpanel och tidstypiska detaljer förstärker fritidshusets genuina karaktär.

Planlösningen omfattar kök med matplats, vardagsrum, två sovrum samt ett mindre hygienrum med inbyggt toalettskåp. Rummet används idag som tvätttrum men kan, för den som önskar, utvecklas till ett framtida toalettutrymme med tvättställ.

Fastigheten värms upp med luftvärmepump, vedeldning och direktverkande el, vilket ger flexibla uppvärmningsmöjligheter året om. Både vedspisen och den öppna spisen är besiktigade och godkända för eldning.

På tomten finns ett cirka 12 kvm stort uthus med vedbod och utedass. Under altanen finns även en mindre murad jordkällare som erbjuder praktisk förvaring. Vatten tas från sjön och tidigare vattenanalyser visar tjänlig vattenkvalitet.

Fastigheten nås via en cirka 100 meter lång gång- och fyrhjulingsväg från allmän väg. I samband med avstyckningen bildades rätt till utfartsväg enligt lantmäteriförrättningen.

Samtliga möbler och inventarier som finns på fastigheten, liksom innehållet i köksskåp och uthus, ingår i köpet. Det gör det enkelt att börja använda fritidshuset redan från tillträdesdagen.

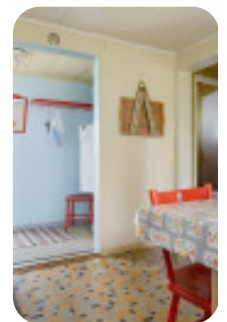
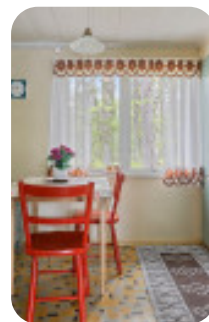
Ägare till fastigheter inom Äspnäs by har möjlighet att, mot en låg kostnad, bli medlem i byns samfällighetsförening. Medlemskapet ger tillgång till fiske i föreningens fiskevatten, där flera vatten erbjuder fiske efter ädelfisk – ett uppskattat mervärde för den natur- och friluftsintresserade.

Det här är en fastighet för dig som söker ett genuint fritidsboende där avskildheten, naturen och sjölivet står i centrum. En plats för avkoppling, gemenskap och minnesvärda stunder under många år framöver.

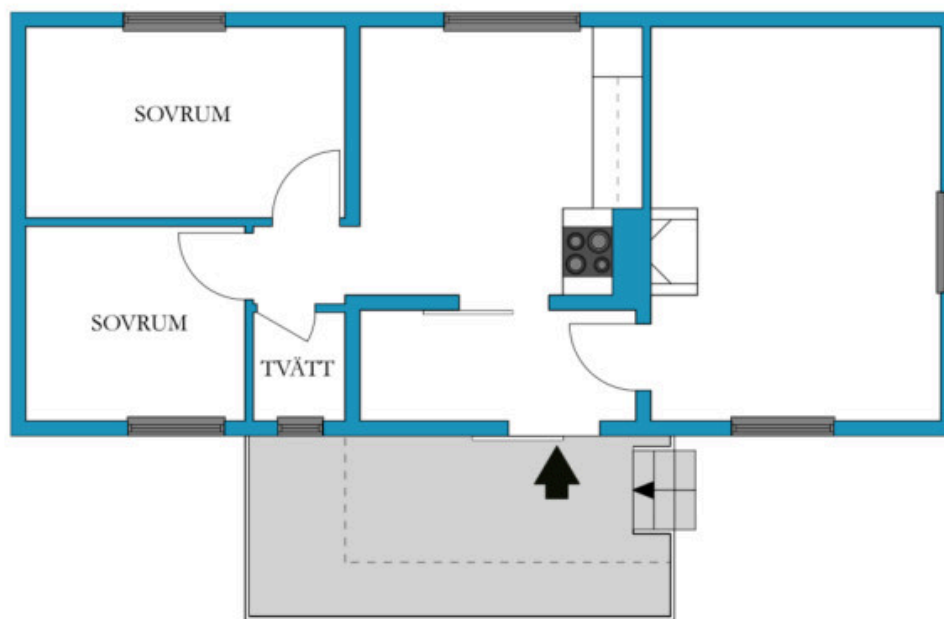


Varmt välkommen att boka din visning!

## Välkommen



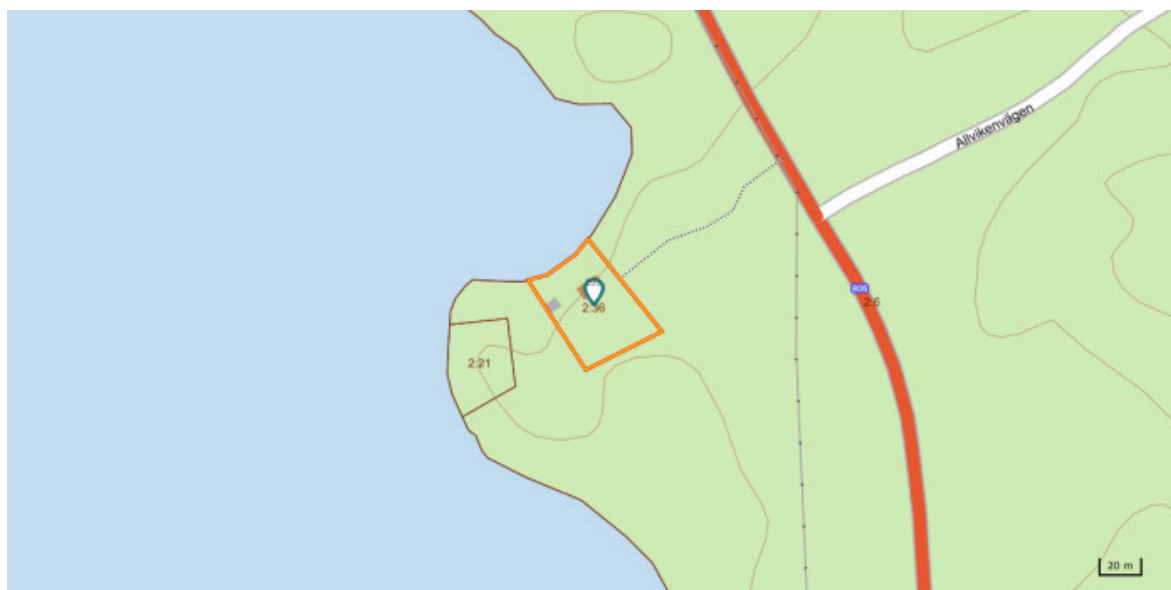
## Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



## Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## Hall

Välkomnande entré med plats för avhängning. Hallen ger en praktisk entré till bostaden och leder vidare till delar av husets planlösning.

## Kök

Charmigt och välbevarat kök med matplats intill fönstret och utsikt mot den omgivande naturen. Köket är utrustat med en klassisk vedspis som bidrar med både värme och en genuin fritidshuskänsla. Kylskåpet är placerat i hallen intill köket. Bevarade originalskåp förstärker stugans tidstypiska karaktär.

## Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med utsikt över sjön. Den murade öppna spisen skapar en varm och ombonad atmosfär och blir en naturlig samlingspunkt. Här finns plats för både soffgrupp och matplats.

## Sovrum 1

Rofyllt sovrum med plats för säng och förvaring. Fönster mot sjön ger ett fint ljusinsläpp och en rogivande utsikt.

## Sovrum 2

Trivsamt sovrum med plats för säng och enklare förvaring. Passar väl som barnrum eller gästrum.

## Hygienrum

Mindre hygienutrymme med inbyggt toalettskåp. Rummet används idag som tvätttrum men kan, för den som önskar, utvecklas till ett framtida toalettutrymme med tvättställ.

## Altan

Takad altan med rogivande utsikt över sjön och den omgivande naturen. Här finns plats för utemöbler och avkoppling under stora delar av året.

## Övriga byggnader

På tomten finns ett cirka 12 kvm stort uthus med vedbod och utedass. Under altanen finns även en mindre murad jordkällare som erbjuder praktisk förvaring.

## Området

---

Allviken erbjuder ett naturnära och avskilt läge för dig som uppskattar lugn, friluftsliv och närheten till vatten. Här bor du med skogen som granne och sjön precis intill fastigheten, vilket skapar fina möjligheter till bad, båtliv, paddling, fiske samt bär- och svamplockning under säsong.

Fastigheten nås via en cirka 100 meter lång gång- och fyrhjulingsväg från allmän väg. I samband med avstyckningen bildades rätt till utfartsväg enligt lantmäteriförrättningen.

Ägare till fastigheter inom Äspnäs by har möjlighet att, mot en låg kostnad, bli medlem i byns samfällighetsförening. Medlemskapet ger rätt till fiske i föreningens fiskevatten, där flera vatten erbjuder fiske efter ädelfisk.

För dig som söker ett genuint fritidsboende där naturupplevelsen står i centrum erbjuder Allviken en rofylld miljö med sjön, skogen och årstidernas skiftningar precis utanför dörren.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

1065 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 3195 kr/år  
- Inklusive uppvärmning.
  - Sophämtning: 1280 kr/år
  - Försäkring: 1380 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 5855 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, Båda eldstäderna nyligen godkända för eldning.
- **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?**  
Nej, Vatten tas ur sjön, som har godkänd livsmedelskvalite. Finns även en grävd brunn med en icke fungerande handpump
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Huset utbyggt och renoverat 1975-76
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Allt utfört av fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej, Möjligen kan ett nytt däck på båtbyggnan behövas framledes. Bryggans underrede är helt OK.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2 st
- **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: 142 000
  - Taxeringskod: 213
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 43 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
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Finns ej
  - Övriga utrymmen: Friggebod
  - 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