



Lövberga 335

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Fritidshus

Område
Strömsund

Byggnadsår
1942

Tomtarea
18660 m²

Boarea
90 m²

Utgångspris
325 000 kr

Renoveringsobjekt med stor potential på naturskönt läge – tre fastigheter om totalt ca 18 660 kvm!

Välkommen till denna naturskönt belägna fastighet i Lövberga – ett charmigt renoveringsobjekt för dig som söker lugn, avskildhet och närhet till den svenska vildmarken. Här säljs tre sammanhängande fastigheter med en total markareal om cirka 18 660 kvm, där huvudbyggnad, gäststuga, garage/förråd och bastu tillsammans skapar en unik plats med stora möjligheter att utveckla ett fantastiskt fritids- eller permanentboende.

Huvudbyggnaden om cirka 90 kvm är uppförd 1942 och erbjuder två plan med en trivsamt planlösning. Invändigt möts du av genuina trägolv, träpanel och en hemtrevlig atmosfär som ger huset mycket karaktär. Bostaden har fungerat som sommarbostad fram till 2023 och har därefter stått obebodd. Huset är i behov av renovering men erbjuder en stabil grund för den som vill skapa sitt eget drömboende i naturskön miljö.

Entréplanet rymmer kök med matplats, vardagsrum med braskamin samt hall och förvaringsutrymmen. På övre plan finns två rymliga sovrum samt badrum. Braskaminen bidrar till en varm och ombonad känsla, medan skorstenen renoverades 2018. Eldningsförbud råder dock tills skorstenen har besiktigats.

På tomten finns även en charmig gäststuga om cirka 30 kvm med matplats, enklare pentry, kylskåp och fyra sovplatser – perfekt för familj och vänner eller för den som vill undersöka möjligheten till uthyrning. Här finns dessutom garage/förråd med goda förvaringsmöjligheter samt en bastu belägen i ett ostört läge intill ån som löper längs fastigheten.

Den stora tomten erbjuder gott om utrymme för odling, rekreation och friluftsliv. Här finns äldre grillplats och odlingsytor som med lite omsorg kan återställas till sin fulla potential. Till fastigheten hör även egen skogsmark som ytterligare förstärker känslan av frihet och avskildhet.

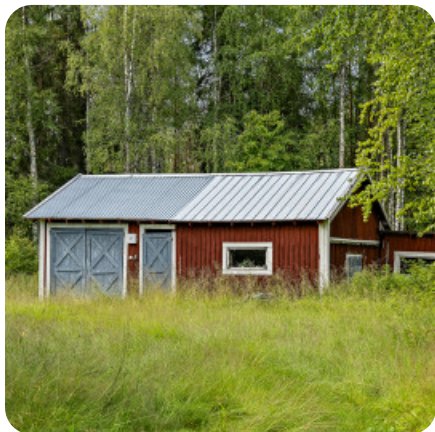
Läget passar perfekt för den naturintresserade. I närområdet finns jaktmarker, fina fiskevatten, bär- och svampskogar samt skoterleder och skidspår under vinterhalvåret. På bekvämt gångavstånd ligger Flåsjön med Lövberga Camping, kiosk och en uppskattad långgrund sandstrand.

Fastigheten har kommunalt vatten. Avloppsanläggningen är inte godkänd och behöver anläggas på nytt av kommande ägare.

För dig som söker ett naturnära projekt med stora möjligheter och ett fantastiskt läge är detta ett tillfälle som sällan erbjuds.

Varmt välkommen att kontakta säljaren för att boka en visning!

Välkommen

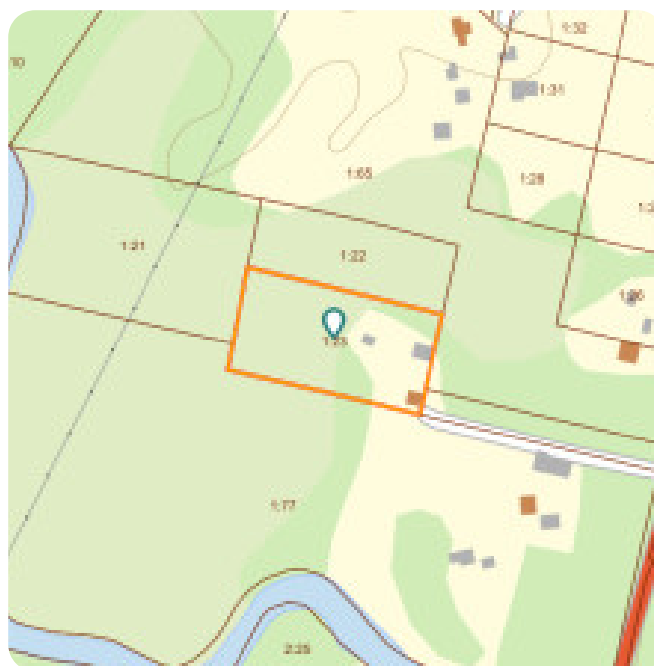
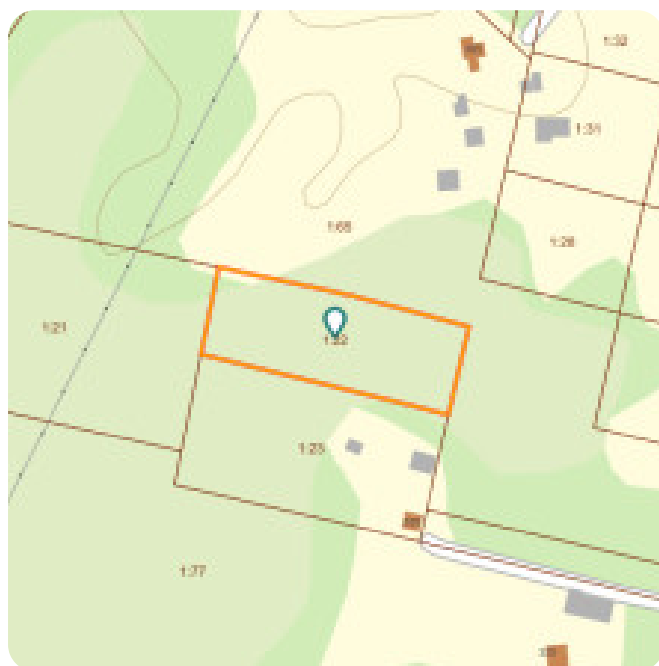
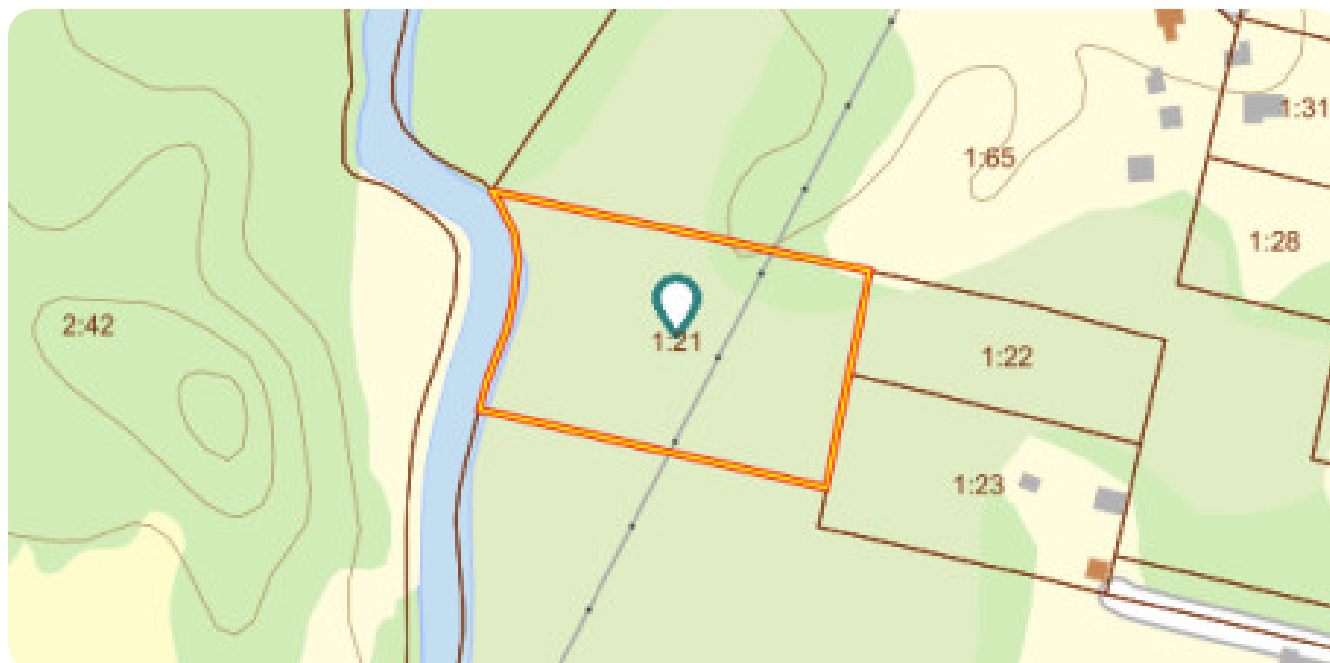




VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning och trappa till övre plan.

Kök

Kök med arbetsytor, förvaring och plats för matbord. Här finns goda möjligheter att skapa ett modernt kök efter egna önskemål.

Matplats

Ljus matplats med plats för familj och gäster.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med braskamin och plats för soffgrupp.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring.

Sovrum 2

Sovrum med goda möbleringsmöjligheter.

Badrum

Badrum på övre plan med renoveringsbehov.

Gäststuga

Charmig gäststuga med matplats, enklare pentry, kylskåp och fyra sovplatser – perfekt för gäster eller som framtida uthyrningsmöjlighet.

Bastu

Separat bastubyggnad med naturnära läge intill ån.

Garage/Förråd

Praktisk ekonomibyggnad med god plats för bil, skoter, ved och övrig utrustning.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 90kvm boarea samt 3 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 90kvm samt biarea om 30 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.



Området

Lövberga erbjuder ett lugnt och naturnära boende i hjärtat av Jämtland. Här bor du med skogen runt knuten och har tillgång till några av områdets främsta naturupplevelser året om. Flåsjön ligger på gångavstånd och erbjuder bad, fiske och en uppskattad långgrund sandstrand vid Lövberga Camping, där även kiosk finns under säsong.

Området är välkänt för sina fina jaktmarker, fiskevatten samt goda möjligheter till bär- och svampplockning. Under vintern finns preparerade skoterleder och skidspår som lockar friluftsentresserade från hela landet. Här får du ett boende där lugnet, naturen och årstidernas skiftningar står i centrum.



Kostnader

Fastighetsavgift

1553 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 1176 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
- Vatten/avlopp: 2512 kr/år
- Sophämtning: 1280 kr/år
- Sotning: 300 kr/år
- Försäkring: 2194 kr/år

Total driftskostnad: 7462 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Vet ej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Vet ej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Avlopp ej godkänt.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej, Kommunalt vatten, men avlopp ej godkänt.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Vet ej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Inga större renoveringar gjorda vad jag vet. Skorsten/murstock renoverad 2018 av fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej, Huset har stått tomt sen sommaren 2023
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
1
- **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.)**
Vet ej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 0
 - Taxeringskod: 199
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, taxeringsvärde under 1 000 kr
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 41 400 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 90 m²
 - Biarea: 30 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Övriga utrymmen: Garage/Förråd, Bastu, 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