



Näsberg Losvägen 233

Län
Gävleborg

Kommun
Ljusdal

Typ
Fritidshus

Område
Ljusdal

Byggnadsår
1930

Tomtarea
1642 m²

Boarea
104 m²

Utgångspris
200 000 kr

Välkommen till Näsberg Losvägen 233 – ett fritidshus med utvecklingspotential!

Här erbjuds ett äldre fritidshus med ett lugnt och naturnära läge i Korskrogen. Fastigheten omfattar en tomt om 1 642 m² med gott om utrymme för både rekreation, odling och fritidsaktiviteter. På tomten finns även en stor garage- och förrådsbyggnad som ger generösa möjligheter för den som behöver plats för fordon, verkstad eller hobbyverksamhet.

Bostaden erbjuder en rymlig planlösning med flera sällskapsytor, ett stort kök med matplats, flera sovrum samt ett generöst allrum på övre plan. Det inglasade uterummet blir en naturlig samlingsplats under stora delar av året och ger möjlighet att njuta av den rofyllda omgivningen oavsett väder.

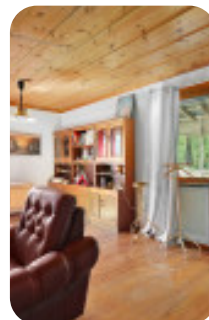
Fastigheten säljs med ett omfattande renoveringsbehov och lämpar sig väl för dig som söker ett projekt där du kan förverkliga dina egna idéer och skapa ett trivsamt fritidsboende från grunden. Här finns goda förutsättningar att modernisera och anpassa huset efter dagens standard och egna önskemål.

Den fristående garage- och förrådsbyggnaden erbjuder gott om förvaringsutrymmen och passar utmärkt för exempelvis garage, verkstad, snickeri eller annan hobbyverksamhet.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken. Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken. Fastigheten överläts utan flyttstädning och köparen övertar fastigheten i det skick den befinner sig på tillträdesdagen.

Korskrogen erbjuder ett lugnt och naturnära liv med närhet till skog, vattendrag och fina möjligheter till friluftsliv året runt. Här finns goda möjligheter till fiske, jakt, bär- och svampplockning samt härliga promenader i den omgivande naturen. För den som söker avkoppling från stadens tempo är detta ett utmärkt alternativ.

Välkommen på visning!





Beskrivning

Entréplan

Hall

Entré med plats för avhängning. Här finns trappan till övre plan och anslutning till bostadens övriga rum.

Kök

Rymligt kök med matplats och äldre köksinredning utrustad med spis och kyl. Köket erbjuder goda möjligheter för modernisering.

Sovrum 1

Rum intill köket som idag används som sovrum men även kan fungera som matrum eller arbetsrum.

Vardagsrum

Generöst vardagsrum med plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. Härifrån nås det stora inglasade uterummet.

Tidigare badrum

Badrummet är utrivet och behöver återställas. Enligt säljaren finns idag ingen fungerande badrumsutrustning i bostaden.

Inglasat uterum

Stort inglasat uterum med plats för sittgrupp och umgänge under stora delar av året.

Övre plan

Hall

Mindre möblerbar hall.

Allrum

Stort allrum som även kan användas som TV-rum, hobbyrum eller delas av vid behov.

Sovrum 2

Rymligt sovrum.

Sovrum 3

Sovrum med plats för säng och förvaring.

Sovrum 4

Mindre sovrum som även kan användas som kontor eller gästrum.

Övriga byggnader

Garage- och förrådsbyggnad

Stor fristående byggnad med garage och flera förrådsutrymmen. Byggnaden lämpar sig väl för garage,

verkstad, maskinförvaring, hobbyverksamhet eller extra förvaring.

Tomt

Trädgårdstomt om 1 642 m² med gräsytor och plats för odling, lek och rekreation. Den naturnära omgivningen skapar en lugn och avkopplande miljö med närhet till skog och fina friluftsområden.

Friskrivning Dolda fel

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

Kostnader

Fastighetsavgift

2955 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 300 kr/år
- Försäkring: 4000 kr/år
- Uppvärmning: 6900 kr/år
- Inklusive hushållsel. Enligt schablon. Avser 3434 kWh

Total driftskostnad: 11200 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.**
Ja, Hål i innertak badrum. Upptaget hål i köksvägg Upptaget hål i hallgolv Storsten i behov av renovering/lagning. Ytterfönsterruta trasig vardagsrum.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Fått vetskap om läckage i varmvatten slangen.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Generellt renoveringsbehov.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: 394 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 26 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 104 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förrådslänga, vedbod mm.
 - 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