



Gubbhögen 415

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Gård

Byggnadsår
1945

Tomtarea
90011 m2

Boarea
172 m2

Utgångspris
950 000 kr

Lantlig gård med fantastisk utsikt över skogen – flera ekonomibyggnader och stora möjligheter!

Välkommen till en charmig gårdsfastighet med ett naturskönt läge där lugnet, den vackra skogen och den fria utsikten skapar en fantastisk livsmiljö. Här bor du omgiven av naturens skiftningar året om, med skogen som närmaste granne och en rogivande vy som gör det enkelt att koppla av.

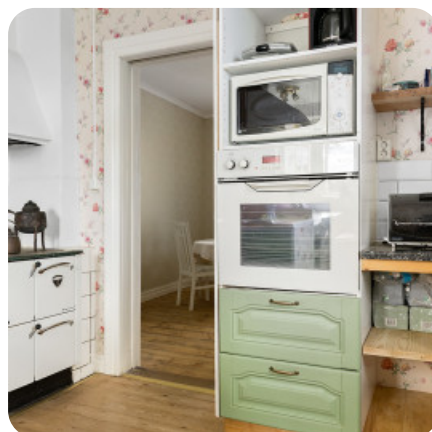
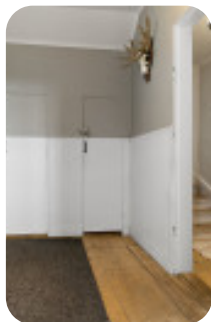
Bostadshuset om 172 kvm är fördelat på två plan och erbjuder gott om plats för den stora familjen eller för dig som vill kombinera boende med verksamhet eller hobby. Fastigheten har ny elcentral och ny luftvärmepump installerad. Fastigheten har två entréer och kan delas av och skapa två boenden om så önskas.

På gården finns dessutom två ladugårdar och en maskinhall, vilket öppnar upp för en mängd användningsområden. Här finns plats för djurhållning, maskiner, verkstad, förvaring eller andra projekt för den som drömmer om ett liv på landet.

Trots det rofyllda läget har du bekvämt avstånd till Strömsunds service, skolor, handel och övriga bekvämligheter. Här får du det bästa av två världar – ett harmoniskt lantliv med naturen utanför dörren och samtidigt närhet till samhällets utbud.

Detta är en fastighet med själ, möjligheter och ett läge som måste upplevas på plats. För dig som söker en gård med genuin lantlig känsla, vacker skogsutsikt och gott om utrymme är detta ett tillfälle du inte vill missa.

Välkommen



Säljarens egna bilder





VÄNING 1 ENTRÉPLAN

ÖVR. AVTÄRDE KAN FÖRKLARA, SKALL OCH HÖTT KAN AVTÄR FRÅN FÖRKLAREN.



VÄNING 2

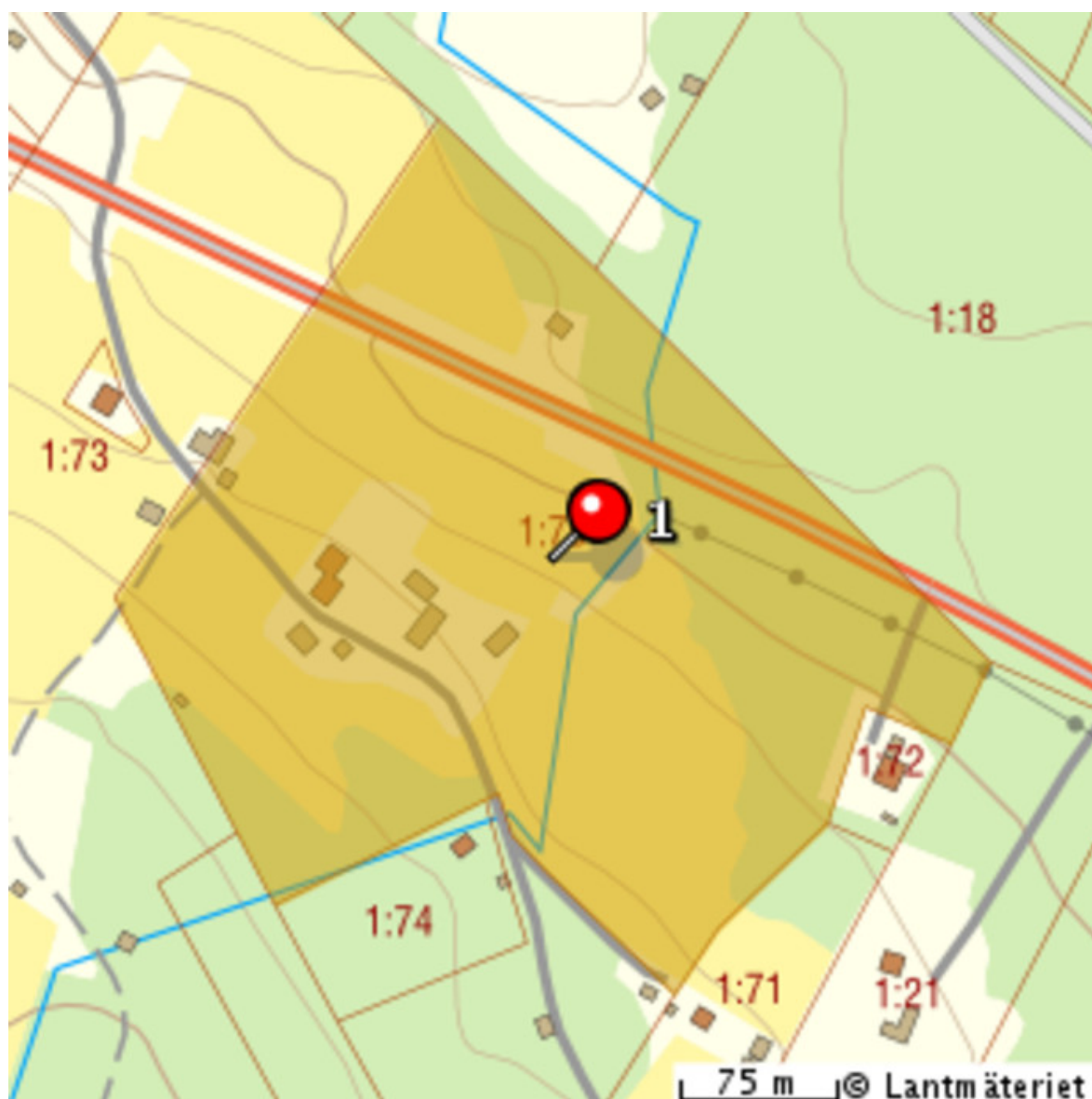
ÖVR. AVTÄRDE KAN FÖRKLARA, SKALL OCH HÖTT KAN AVTÄR FRÅN FÖRKLAREN.



UTRE TRÄNGER
KÄLLARE

ÖVR. AVTÄRDE KAN FÖRKLARA, SKALL OCH HÖTT KAN AVTÄR FRÅN FÖRKLAREN.





Rumsbeskrivning

Entréplan:

Hall

Välkomnande och rymlig hall med gott om plats för ytterkläder och skor. Plastmatta på golvet och ljusa väggar skapar en ljus och praktisk entré.

Inre hall

Den inre hallen binder samman bostadens rum och erbjuder ytterligare plats för avhängning samt praktisk förvaring i platsbyggda utrymmen. Härifrån leder trappan upp till övre plan. Trägolvet och panel-/tapetserade väggar.

Kök

Charmigt kök i lantlig stil med en trivsamt matplats intill fönstret. Köket är utrustat med vedspis, spishäll, fläkt, inbyggd ugn och mikro, kylskåp samt diskmaskin. Trägolvet och tapetserade väggar förstärker den genuina gårdskänslan.

Matrum

Ett rymligt och inbjudande matrum med gott om plats för stora middagar och sociala sammankomster. Trägolvet och tapetserade väggar.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med en vacker öppen spis som skapar både värme och atmosfär. Plastmatta på golvet och målade väggar.

Sovrum 1

Ljust sovrums med fönster i två väderstreck som ger ett fint ljusinsläpp. Plats för säng och övrigt möblemang samt praktisk förvaring i platsbyggda garderober. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Sovrum 2

Rymligt och charmigt sovrums med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Laminatgolv samt panel- och tapetserade väggar.

Badrum

Praktiskt badrum utrustat med handfat i kommod, WC och dusch. Plastmatta på både väggar och golv.

Rum/Kök

Ett flexibelt rum som tidigare använts som bageri och erbjuder många användningsmöjligheter, exempelvis hobbyrum, ateljé eller extra kök. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

Sidoentré

Bostadens andra entré med tillhörande hall. Härifrån nås även trappan ner till källarplanet.

Övre plan:

Sovrum 3

Rymligt genomgångsrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Den vackra kaminen bidrar med charm och karaktär. Garderob ger praktisk förvaring. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Sovrum 4

Sovrum med plats för säng och tillhörande möbler. Här finns även en lucka upp till vinden. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

Sovrum 5

Stort och trivsamt sovrums med plats för dubbelsäng och ytterligare möblemang. Vacker kamin och anslutande klädkammare ger både karaktär och goda förvaringsmöjligheter. Trägolv och tapetserade väggar.

Toalett

Toalettutrymme där renovering har påbörjats. Utrustat med WC och handfat.

Källarplan

Tvättstuga

Tvättstuga med tvättmaskin samt gott om förvaringsutrymmen. Här finns även två frysar.

Pannrum

Praktiskt pannrum med plats för värmesystem och service.

Matkällare

Traditionell matkällare med utmärkta förvaringsmöjligheter för exempelvis rotfrukter, saft och sylt.

Övriga byggnader

Två ladugårdar

Två stora ladugårdar med generösa förvaringsytor. Den ena ladugården har ett rymligt loft.

Hömagasin

Separat hömagasin med goda förvaringsmöjligheter.

Maskinhall

Stor maskinhall med fyra portar som erbjuder gott om plats för maskiner, fordon, redskap eller verkstad.

Dubbel carport

Praktisk dubbel carport med skyddad parkering för två fordon.

Bastu

Fristående bastu där du kan koppla av efter en dag i naturen.

Växthus

Växthus för dig som vill odla egna grönsaker, kryddor eller blommor.

Hölada

På andra sidan vägen finns en separat byggnad som tidigare använts som hölada och erbjuder ytterligare förvarings- eller användningsmöjligheter.

Jordkällare

Traditionell jordkällare med naturligt svalt klimat, perfekt för förvaring av livsmedel och skörd.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Strömsund Gubbhögen GA:2

Förvaltning: Gubbhögen ga:2 samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Taxeringsinformation

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde: 38 kkr

Areal: 8 ha

Värderingsenhet: Skog

Taxeringsvärde: 53 kkr

Areal: 1 ha

Virkesförråd: 274 m³/ha

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Nybyggnadsår: 1900

Bostadsyta: 102 m²

Biutrymmesyta: 40 m²

Taxeringsvärde: 267 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Nybyggnadsår: 1945

Bostadsyta: 70 m²

Biutrymmesyta: 70 m²

Taxeringsvärde: 151 kkr

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk

Tomtarea: 2000 m²

Taxeringsvärde: 58 kkr

Övrig information

Ett markområde om 250 kvm är utarrenderat. Inom det utarrenderade området finns ett slakthus som tillhör Gubbhögens älgjaktlag. För mer information, se arrendeavtal.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köparen ej kan åberopa säljarens ansvar för dolda fel, som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren

Förvärvstillstånd

Som köpare behöver du söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer info kontakta Länsstyrelsen Jämtland:

<https://www.lansstyrelsen.se/jamtland/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Kostnader

Fastighetsavgift

3428 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring: 6820 kr/år
 - Elektricitet: 16578 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10722 kWh
 - Vatten/avlopp: 6348 kr/år
 - Sophämtning: 1716 kr/år
 - Sotning: 1720 kr/år
 - Samfällighet: 1710 kr/år
- Local road maintenance
-

Total driftskostnad: 34892 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Huset byggdes för mer än 100 år sedan och byggdes ut på 1950-talet.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja, Skorsten för värmesystem är okey. Den andra skorstenskanalen är för eventuell vedkamin. Skorstenen har två kanaler; den första är i gott skick, medan den andra behöver åtgärdas för att kunna användas.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Viss uppstigande fukt kan förekomma i ett av källarrummen.
- **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?**
Ja, Fastigheten har en egen brunn, men endast det allmänna vattennätet används.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Nedan är senaste 10 årens renoveringar: 2016 nytt insatsrör i skorsten nr 2 i utbyggnad till vedpanna 2016 nya radiatorer och rör till större delen av huset 2017 total renovering av kök ner till trisslotter och tilläggsisolering i golv och väggar 2018 farstu utbyggnad nytt tak och isolering i tak 2018 lyfte upp original trägolv i hallar och tilläggs isolering 2019 byggde vedbastu 2019 installerat luft/luftvärmepump Daikin caldo xrn 30 gjord av fackman 2021 båda vindarna tilläggs isolerat med såg spån och cellulosa 2022 renovering badrummet plastmatta. Ny dusch och komod blandare m.m. 2022 påbörjad isolering inner snedd tak övervåningen 2023 bytt ut 5 fönster till nya 2 glas pvc 2023 renovering av matsalen. Tamper tilläggsisolering väggar och golv slipat och oljat befintligt original golv. 2024 NY El central gjord av fackman 2024 luft/luftvärmepump Bosch Climate 6000 i gjord av fackman 2025 Ny värmepump till vedpannan i Wilocirk. Pumpen 2025 Tillförde 1 000 liter propylenglykol till värmesystemet.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ny elcentral och luft/luftvärmepump Bosch och Daikin i, är gjord av fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Huvudentré 4 + Sidoentré 4
- **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: 567 000
 - Taxeringskod: 120
 - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 345 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: GUBBHÖGEN GA:2
 - Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 2313-06/35.1 VÄG, Last: OFFICIALSERVITUT 2313-99/62.4 VÄG, Last: AVTALSSERVITUT D201800427576:1.1 SE BESKRIVNING, Last: OFFICIALSERVITUT 2313-99/62.1 VATTEN, Last: LEDNINGSRÄTT 23-ALA-838.1 STARKSTRÖM, Last: AVTALSSERVITUT 2313IM-06/14468.1 SE BESKRIVNING, Last: OFFICIALSERVITUT 2313-99/62.3 VATTEN, Last: OFFICIALSERVITUT 2313-99/62.2 VÄG, Last: AVTALSSERVITUT 23-IM1-82/340.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Väg, Avtalsnyttjanderatt Anläggningsarrende, Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 172 m²
- Biarea: 110 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Enskilt avlopp
- Bekvämligheter: Uteplats
- Bjälklag: Trä
- Grund: Källare, Torpargrund
- Byggnadstyp: 2½ plan med källare
- Fasad: Trä
- Fönster: Tvåglas
- Garantier: EnergideklARATION
- Parkering: Bilplats, Garage
- Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Pellets, Vattenburen
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Kommunalt

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



Christian Johansson

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