



Lill-Sandskär 7

Län
Västerbotten

Kommun
Umeå

Typ
Fritidshus

Byggnadsår
1960

Tomtarea
1426 m²

Boarea
50 m²

Utgångspris
995 000 kr

Underbart läge på ö med friköpt tomt!

Välkommen till Lill-Sandskär 7 – en sällsynt möjlighet att förvärva ett fritidsparadis på en ö med ett av områdets mest eftertraktade lägen. Här kombineras skärgårdens lugn och avskildhet med närheten till Umeå city, vilket skapar en unik plats för rekreation, avkoppling och minnesvärda sommark dagar.

Fastigheten ligger på en friköpt tomt!

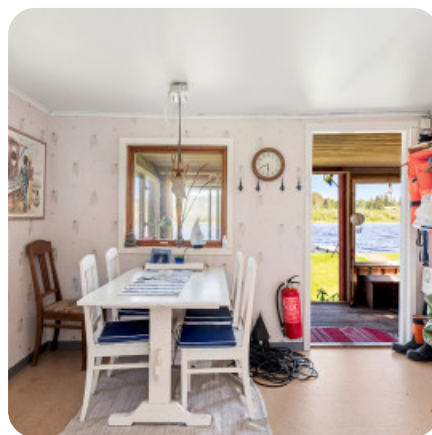
Här får du friheten och tryggheten som ett eget markägande innebär, samtidigt som du kan njuta av en fantastisk skärgårdsmiljö. Den egna sandstranden bjuder in till bad, lek och avkoppling medan den privata bryggan erbjuder båtdjup och smidig tillgång till havet. Läget på ön är särskilt attraktivt då fastigheten vetter mot den lugnare sidan med mindre båtrafik och bättre skydd mot vind och vågor, vilket skapar en rofylld och harmonisk miljö.

För enkel tillgänglighet finns båtplats och bryggplats på fastlandssidan med tillhörande bommar och parkering för bil. Det finns även möjlighet att vinterförvara båten på vagn, vilket gör båtlivet både enkelt och bekvämt.

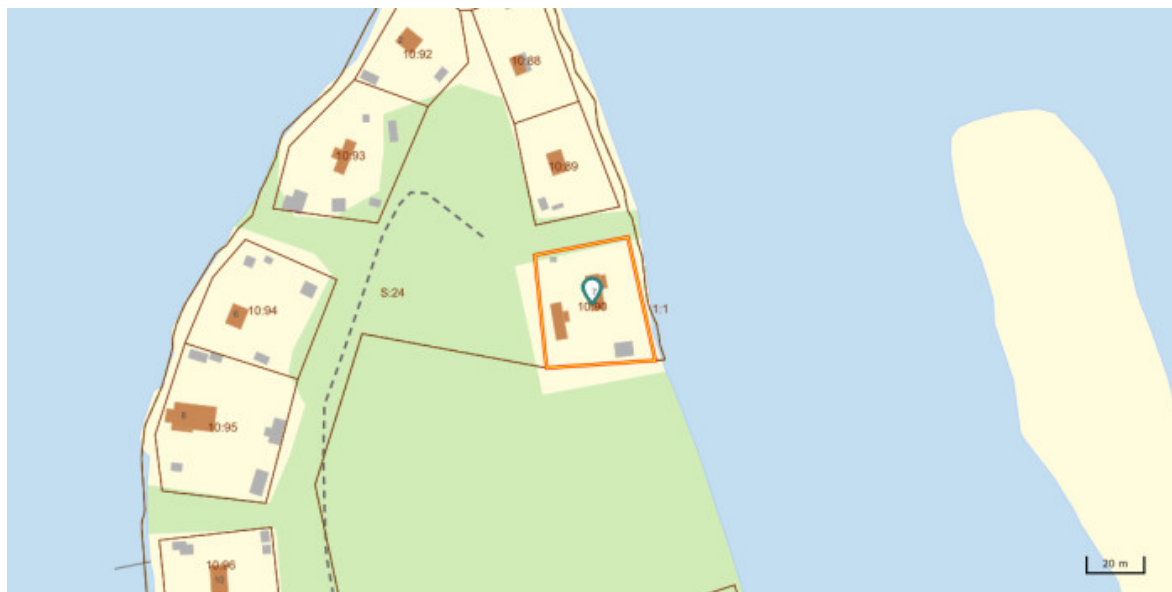
Huvudbyggnaden på fastigheten har ett visst renoveringsbehov. Båthuset totalrenoverades 2023 och erbjuder fina utrymmen för både förvaring och skärgårdsliv. Under 2024 installerades dessutom en modern Cinderella-toalett som ytterligare förbättrar bekvämligheten. Fastigheten har även kommunalt vatten indraget, en uppskattad bekvämlighet som höjer standarden och komforten.

Det här är en fastighet för dig som söker något utöver det vanliga – en egen skärgårdsoas med sandstrand, brygga, friköpt tomt och närhet till stadens service. En plats att njuta av generation efter generation.

Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

Huvudbyggnad

Kök

Trivsamt kök med plats för matlagning och umgänge. Här finns goda möjligheter att samla familj och vänner efter en dag på sjön eller stranden.

Vardagsrum

Ljust och inbjudande vardagsrum med kamin. Stora sociala ytor gör rummet till fritidshusets naturliga samlingsplats.

Sovrum

Rofyllt sovrum med plats för säng och förvaring.

Sovrum

Ytterligare ett sovrum som passar utmärkt för familjemedlemmar eller gäster.

Sidobyggnad

Gästrum

Separat gästrum som ger extra sovplatser och skapar goda möjligheter att ta emot familj och vänner.

Bastu

Härlig bastu för avkopplande stunder efter bad och båtliv.

Duschrum

Praktiskt duschutrymme i anslutning till bastun.

Toalett

Toalett med modern Cinderella-förbränningstoiletter installerad 2024.

Övriga byggnader

Förrådsbyggnad

Praktisk förrådsbyggnad med gott om plats för förvaring av trädgårdsredskap, fiskeredskap, båttillbehör och övrig utrustning för skärgårdslivet.

Övrig information

Säljaren har för avsikt att sälja fastigheten tillsammans med lös egendom.

För mer information kontakta säljaren.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Umeå Tuvan GA:1

Förvaltning: Lilltuvans bryggsamfällighetsförening

Ändamål: Småbåtshamn och parkering

Beteckning: Umeå Degernäs GA:8

Förvaltning: Lilltuvans samfällighetsförening

Ändamål: Tillfartsväg från vägkorsning mot obbolavägen fram till degernäs 5:102 för styckningslotter inom båtnadsområdet, diken och slänter

Beteckning: Umeå Holmsund GA:16

Förvaltning: Villanäsvägarnas samfällighetsförening

Ändamål: Utfart från bostadsbebyggelse samt att betjäna skogsbruket jämte överfarten 898+576 samt utrymme för gång-och cykelöverfart vid järnvägsöverfarten 900+772.

Kostnader

Fastighetsavgift

8618 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 2500 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 1200 kWh
 - Vatten/avlopp: 600 kr/år
 - Sophämtning: 1650 kr/år
 - Sotning: 600 kr/år
 - Försäkring: 2100 kr/år
 - Samfällighet: 1550 kr/år
- I denna avgiften ingår vägföreningen och bryggföreningen. D.v.s. bilplats, bryggplats och vinteruppställningsplats för båt på landsidan.
-

Total driftskostnad: 9000 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Enligt vår bedömning, ärvd 2018 och gamla byggnader vilket torde innebära att allt är godkänt, men vi har inga dokument som styrker detta.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej, Skall dubbelkolla sotningen då det var brandtillsyn 2025 där vi bör fått ett protokoll
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Huvudstugan har trossbotten av masonite, denna har på dragit åt sig fukt. Detta har gett en doft inne i stugan. Mittendelen hade vi upp för 25 år sedan och åtgärdade, men samma renovering krävs nu på 2/3 delar av byggnaden. Vidare är den större stugan i ett relativt slitet skick. Byggt någon gång sent 60-tal gissar jag med avsikten att det skulle vara ett sommarställe.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej, Bortsett toaletten som är en förbränningstoalett så går resterande gråvatten ut till en stenkista.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej, Det är kommunalt vatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, En rensning på gården av träd, sly och slitna byggnader gjordes 2020-2022. Därefter har en enklare trätrall vid vattnet byggts, båthuset är nybyggt, eller helrenoverats. Cinderellatoalett har installerats 2023. Kaminen är installerad ca. 2015
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Förbränningstoaletten är installerad av fackman, övrigt gjort fackmannamässigt utfört av oss själva.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Diskmaskinen är trasig, tvättmaskinen och luft/luft värmepumpen har inte varit igång och testats sedan vi tog över 2018.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej, Inte vad vi känner till.
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej, Efter jag tagit fram bilder av denna växt så är det inget som jag sett överhuvudtaget i vår del av landet så nej det finns sannolikt inte.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 149 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 400 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: SOFIEHEM S:26, GA:1, GA:16, GA:8
-

Information om objektet

- Boarea: 50 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Finns ej
 - Grund: Plintar
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd och Gäststuga med toalett och bastu, Förråd
 - 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



Christian Johansson

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