



Öjarn 610

Län
Jämtland

Kommun
Strömsund

Typ
Fritidshus

Område
Öjarn

Tomtarea
4246 m²

Boarea
86 m²

Utgångspris
550 000 kr

Välkommen till Öjarn 610 – ett charmigt fritidsboende med två fastigheter, stora ytor och servitut på båtplats och båthusplats!

Här erbjuds en naturnära plats för dig som söker lugnet och vill ha nära till vatten, skog och ett avkopplande fritidsliv. Försäljningen omfattar två fastigheter – Öjarn 4:6 om ca 2 246 kvm och Öjarn 12:3 om ca 2 000 kvm. Tillsammans omfattar fastigheterna hela ca 4 246 kvm.

På Öjarn 610 finns ett charmigt fritidshus med 5 rum, där utrymmen på övre plan används som gästrum och hobbyrum. Huset har en genuin och ombonad känsla med trädetaljer, lantligt kök och en vedeldad spis som blir ett naturligt blickfång.

Entréplanet erbjuder kök, vardagsrum, sovrum och badrum. Köket har spis, kyl och frys samt plats för matbord. Badrummet är utrustat med dusch, separett och handfat och här finns även tvättmaskin och torktumlare.

På övre plan finns ett rymligt gästrum samt ett mindre hobbyrum. Här finns gott om möjligheter för familj och vänner att övernatta eller för dig som vill ha ett separat utrymme för hobby och fritidsintressen.

Utomhus väntar en grönskande och rofylld miljö med gott om plats för både avkoppling och aktiviteter. De två fastigheterna ger tillsammans en generös areal och flera möjligheter att nyttja omgivningarna efter egna önskemål.

Båtplats och båthus:

En av fastighetens stora fördelar är möjligheten till båtliv. Öjarn 12:3 användas som förråd, men har officiälservitut för båtplats och båthusplats samt servitut för väg. Det ger fina förutsättningar för dig som uppskattar båtturer, fiske och dagar vid vattnet.

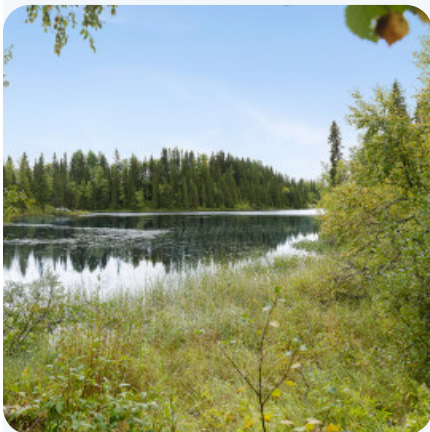
Bostaden har genom åren fått flera uppdateringar. Elen är utförd 2014 och samma år byggdes vinden om till gästrum och ett mindre hobbyrum. Slang i skorstenen installerades 2011 och vatten samt dusch uppges vara installerat 1996.

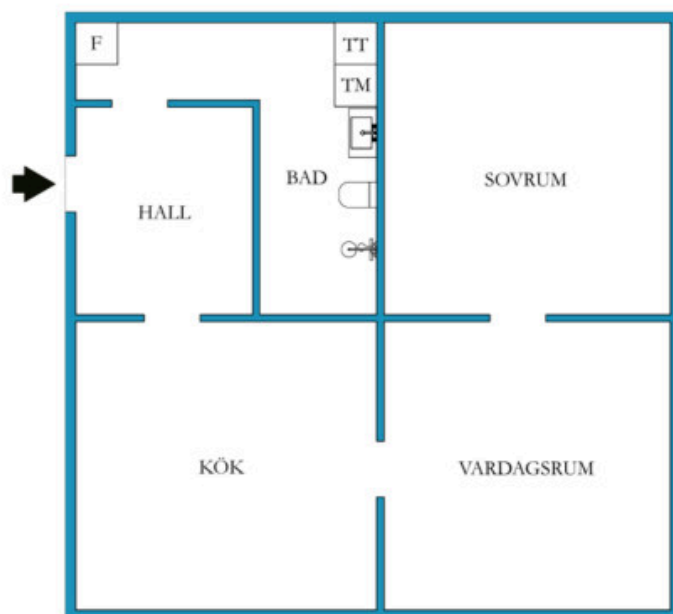
Här får du ett charmigt fritidsboende med två fastigheter, totalt ca 4 246 kvm mark, gästrum, hobbyutrymme samt servitut på båtplats och båthusplats – en fin kombination för dig som vill skapa ditt eget lugna fritidsliv nära natur och vatten.

Säljaren har för avsikt att lämna kvar en hel del lösöre, vilket ger möjlighet till en bra start för den nya ägaren.

Välkommen på visning!

Välkommen





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

Fastighetskarta



Beskrivning

Entréplan

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning och vidare passage till bostadens olika rum. Hallen fungerar som en naturlig entré till bostaden och binder samman planlösningen på entréplanet.

Kök

Charmigt och ombonat kök med ljus skåpinredning, öppna hyllplan och plats för matbord. Här finns spis, kyl och frys. Den vedeldade spisen blir ett naturligt blickfång och bidrar till den genuina och trivsamma känslan som präglar fritidshuset.

Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum med fönster mot den omgivande grönskan. Här finns gott om plats för soffgrupp och annan möblering, vilket gör rummet till en naturlig plats för avkoppling och umgänge.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Fönster ger ett fint ljusinsläpp och utsikt mot den gröna omgivningen. Ett rofyllt rum som passar lika bra för familjens sommarboende som för längre vistelser.

Badrum

Praktiskt badrum med dusch, villa separett och handfat. Här finns även tvättmaskin och torktumlare, vilket ger en funktionell tvättmöjlighet direkt i bostaden.

Övre plan

Gästrum

Rymligt och flexibelt gästrum med plats för flera sovplatser och olika typer av möblering. Ett uppskattat utrymme när familj och vänner kommer på besök och en fin förlängning av bostadens användbara ytor.

Hobbyrum

Mindre rum med flexibel användning. Här finns möjlighet att skapa en egen plats för hobby, arbete, pyssel eller förvaring, beroende på behov.

Övriga byggnader

På fastigheten finns kompletterande byggnader som ger ytterligare möjligheter till förvaring och praktisk användning. På fastigheten finns även båthus, vilket tillsammans med servitut på båtplats och båthusplats ger fina möjligheter för den som vill ha närhet till sjöliv och båtliv.

Försäljningen omfattar två fastigheter, Öjarn 4:6 om ca 2 246 kvm och Öjarn 12:3 om ca 2 000 kvm, vilket tillsammans ger en generös tomtarea om ca 4 246 kvm. På Öjarn 12:3 finns även servitut avseende väg samt båtplats och båthusplats. På Öjarn 12:3 finns en byggnad som endast får användas som förråd.

Övrig information

Fastigheten Öjarn 4:6 har erhållit ett nytt taxeringsvärde inför taxeringsåret 2026. Det tidigare taxeringsvärdet som kan förekomma i fastighetsutdrag och andra handlingar avser 2024 års taxering och uppgår till 33 000 kr (endast markvärde). Det beslutade taxeringsvärdet för 2026 uppgår till 515 000 kr, varav 482 000 kr avser byggnadsvärde och 33 000 kr markvärde.

Friskrivning Dolda fel

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

Området

Öjarn erbjuder ett lugnt och naturnära läge för dig som söker avkoppling och närhet till naturen. Här får du möjlighet att njuta av en rofylld fritid med grönskande omgivningar och närhet till vatten.

Läget passar utmärkt för dig som vill ha ett fritidsboende där dagarna kan fyllas med båtliv, naturupplevelser och umgänge med familj och vänner. Med egen båtplats och båthus finns dessutom goda förutsättningar för att enkelt kunna ta sig ut på vattnet.

Samtidigt ligger Strömsund inom räckhåll med den service och de bekvämligheter som behövs för både kortare och längre vistelser. Här kombineras känslan av ett genuint lantligt fritidsboende med möjligheten att ha vardagens bekvämligheter på rimligt avstånd.



Kostnader

Fastighetsavgift

4043 kr / år

Driftskostnader

- Sophämtning: 859 kr/år
- Sotning: 700 kr/år
- Försäkring: 2400 kr/år
- Elektricitet: 16000 kr/år
- Inklusive uppvärmning. Avser 8 300 kWh.

Total driftskostnad: 19959 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.?**
Nej
- **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?**
Ja, Kluckar ibland i köksavloppet
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Eget vatten JA ej märkt dålig kvalité
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Inglasad altan
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, Det är ju ett torp byggt 1935, renovering klar 2014 efter inget gjort
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: 24 000
- Taxeringskod: 213
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
- Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
- Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-STJ-1905.1 AVLOPP, Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-STJ-1905.4 VÄG, Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-STJ-1905.5 VÄG, Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-STJ-1905.2 BÅTHUSPLATS, Förmån: OFFICIALSERVITUT 23-STJ-1905.3 BÅTPLATS

Information om objektet

- Boarea: 86 m²
- Biarea: 0 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Stenkista
- Grund: Torpargrund
- Byggnadstyp: 1½ plan
- Fasad: Trä
- Fönster: Treglas
- Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Enskilt vatten
- Övriga utrymmen: 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

info@hemverket.se