



Örnbergsvägen 36

Län
Gävleborg

Kommun
Ljusdal

Typ
Fritidshus

Område
Los

Byggnadsår
1979

Tomtarea
673 m²

Boarea
61 m²

Utgångspris
250 000 kr

Välkommen till Örnbergsvägen 36 – ett trivsamt fritidshus med lugnt läge högst upp på gatan, intill en vändplan och med skogen precis bakom huset. Här erbjuds ett lättskött boende med närhet till naturen och en omgivning som passar lika bra för avkoppling som för fritidsaktiviteter.

Huset omfattar 61 m² och har tre rum och kök. Entrén leder in till en mindre hall med förvaring och vidare till bostadens olika delar. Köket är ljust och rymligt med gott om skåpförvaring, arbetsytor och plats för matbord. Här finns spis med ugn, fläkt, kyl och frys, diskmaskin samt mikrovågsugn. Köksblandaren är bytt 2019. De ljusa ytskikten och stora fönstret ger köket ett fint ljusinsläpp.

Vardagsrummet har plats för både soffgrupp och TV och har fönster med utsikt mot den omgivande naturen. Från vardagsrummet nås ett av bostadens två sovrum. Det större sovrummet har plats för

dubbelsäng och förvaring. Det andra sovrummet är något mindre och passar exempelvis som barn-, gästrum eller arbetsrum.

Badrummet är utrustat med WC, handfat och dusch. Här finns även tvättmaskin, torkskåp och gott om praktisk förvaring. Toalettstolen byttes 2019.

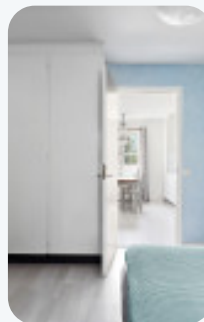
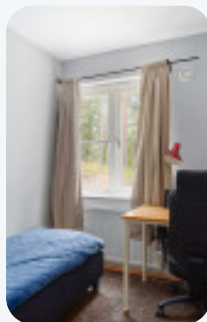
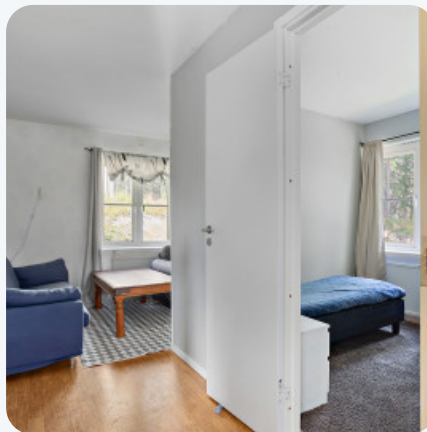
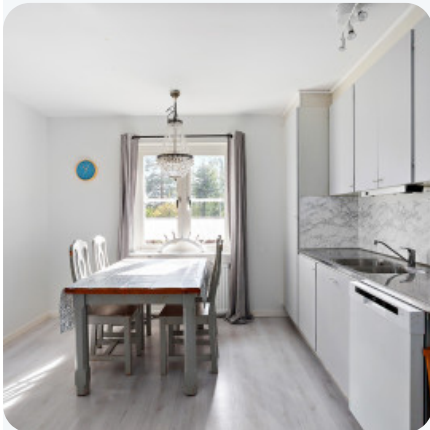
Vid entrén finns en takförsedd veranda med räcke, en trevlig plats för morgonkaffet eller en stund i solen. Framför huset finns en grusad yta med plats för parkering. Tomten ligger i direkt anslutning till skogen och har både gräsytor och naturlig vegetation.

På tomten finns även garage/förrådsbyggnad med plats för exempelvis bil, verktyg, trädgårdsutrustning och fritidsprylar.

Ett trevligt fritidshus med ett lugnt läge, funktionell planlösning och skogen precis runt knuten. Här kan du njuta av ett enklare fritidsliv med naturen nära till hands.

Välkommen på visning!

Välkommen





Fastighetskarta



Beskrivning

Entré/hall:

Mindre hall med plats för avhängning och förvaring. Härifrån nås bostadens olika rum.

Kök:

Rymligt och ljust kök med matplats vid fönster. Köket är utrustat med spis/ugn, fläkt, kyl/frys, diskmaskin och mikrovågsugn.

Vardagsrum:

Ljust vardagsrum med plats för soffgrupp, soffbord och TV. Fönster mot naturen.

Sovrum 1:

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, förvaring och sittmöbler. Fönster mot den omgivande naturen.

Sovrum 2:

Mindre sovrum med plats för säng och skrivbord. Passar även som arbets- eller gästrum.

Badrum:

WC, handfat och dusch. Här finns även tvättmaskin och förvaring.

Övrig information

- Vattenskyddsområde: Los vattenskyddsområde, laga kraft 2025-09-01, akt 2161-P2025/7.

- Vattenskyddsområde: Los, laga kraft 1979-02-19, akt 2161-P12/15.

- Byggnadsplan, akt 21-80:974, laga kraft 1980-03-27.

Fastigheten omfattas av vattenskyddsområde samt byggnadsplan. För närmare information om planernas innehåll och eventuella bestämmelser hänvisas till Lantmäteriet och Ljusdal kommun.

Övriga byggnader

Los är en mindre ort i Ljusdals kommun, omgiven av Hälsinglands skogar och stora naturområden. Området passar dig som uppskattar lugn, natur och möjligheten att komma bort från vardagens tempo.

I och omkring Los finns goda möjligheter till friluftsliv med vandring, fiske och andra naturupplevelser. Ljusdals kommun lyfter bland annat fram vandringsleder i Los och Los & Orsa Finnmark, medan kommunen som helhet erbjuder många sjöar, vattendrag och stora skogsområden.

För den som tycker om bad finns bland annat Härsandsviken i Dåasen, som är en kommunal badplats med sandstrand och bryggor.

Los ligger i den del av kommunen som präglas av stora naturområden och närhet till vildmark. I Ljusdals kommun finns bland annat Hamra nationalpark och ett stort antal naturreservat.

Här får du ett lugnt fritidsboende med naturen precis bakom huset och fina möjligheter att njuta av skog, friluftsliv och ett enklare fritidsliv.



Kostnader

Fastighetsavgift

1283 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 12000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 5945 kWh
- Vatten/avlopp: 8676 kr/år
- Sophämtning: 944 kr/år
- Försäkring: 4025 kr/år

Total driftskostnad: 25645 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **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?**
Nej
- **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.**
Ja, Installerat fiber 2019. Installerat friskluftsventiler 2019. Klickgolv i hall, kök och ett sovrum 2019. Installerat tvättmaskin 2018. Installerat diskmaskin 2025. Bytt duschblandare 2025. Extra sovrum 2025. Anlagt grusplan 2025. Toalettstol och köksblandare är bytta 2019.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, allt som rör el, vatten och grävning.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **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: 171 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 1 st, sammanlagt 128 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 61 m²
- Biarea: 0 m²
- Antal våningar: 1
- Avlopp: Kommunalt
- Grund: Betongplatta
- Byggnadstyp: 1 plan
- Fasad: Trä
- Fönster: Treglas
- Parkering: Garage
- Uppvärmning: Direkt-el
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Kommunalt
- Ventilation: Mekanisk frånluft, 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