

**495 000 kr**

## Mellansjö 115

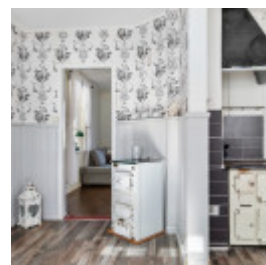
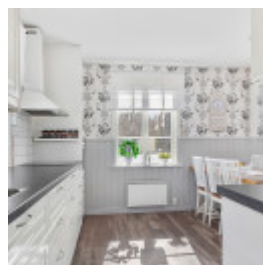
<b>Län</b>	Västernorrland	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Sollefteå	<b>Område</b>	Mellansjö
<b>Gatuadress</b>	Mellansjö 115	<b>Tomtarea</b>	7941 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	64 m <sup>2</sup>		

### Charmigt fritidshus i vackra omgivningar!

Välkommen till Mellansjö 115 och detta charmiga fritidshus. Bostaden erbjuder stora sociala ytor och mycket charm. Här återfinns ett stilfullt renoverat kök med utgång till ett stort inglasat uterum och anslutande altandäck. En trappa upp finns de två sovrummen, varav ett med anslutande duschutrymme. På tomten står en större byggnad med många möjligheter. Här finns ett charmigt loft och gästrum med vedspis. Intill byggnaden finns en altan med spabad. Här bor du med ett fridfullt och fint läge med närheten till Sollefteå. Närmsta mataffär finner du i Långsele. Trädgården erbjuder även den stora ytor med gräsmatta, buskar och träd samt bigarråträd. Varmt välkommen på visning!



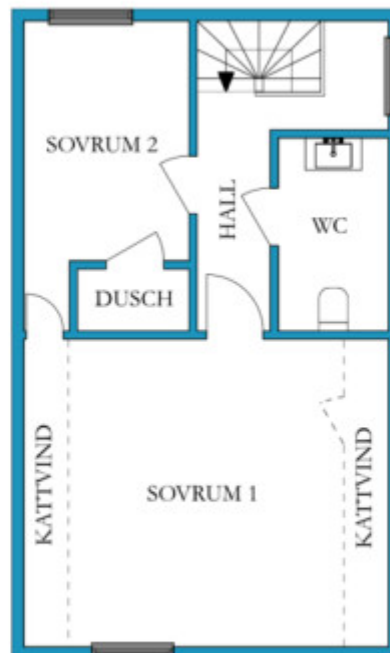
# Välkommen



# Planritning



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



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



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning.  
Tapetserade väggar och laminatgolv.  
Trappa upp till övre plan samt till källarplan.

Kök

Ljust stilfullt renoverat kök med vackert ljusinsläpp genom flera fönster. Härifrån har du även utgång till ett stort inglasat uterum med anslutande trädäck.  
Den maskinella utrustningen består av kyl, frys, inbyggd mikro, fläkt, ugn, induktionshäll samt diskmaskin.  
Laminatgolv och panel/tapet på väggar.

Vardagsrum

Mysigt rum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Ljusinsläpp genom två fönster.  
Tapetserade väggar och laminatgolv

- Övre plan -

Hall

Laminatgolv och tapetserade väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och andra tillhörande möbler. Anslutande klädkammare samt helkaklat duschutrymme.  
Tapetserade väggar och laminatgolv.

Toalett

Toalettstol och tvättställ.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och andra tillhörande möbler. Anslutande klädkammare med hyllplan.  
Tapetserat väggar och plastmatta på golv.

- Källarplan -

I källarplanet finns en matkällare samt förvaringsutrymme.

## Övriga byggnader

På tomten står en större byggnad som innehåller vedbod, utedass, förråd, verkstad.  
Övervåning med förrådsrum. Här finns även ett rum med vedspis som med fördel skulle kunna användas som gästrum.

## Övrig information

Avlopp

Inskrivet i fastighetsregistret finns ett förbud att släppa ut avloppsvatten från bristfällig avloppsanläggning. Innan 2028-11-17 behöver en ny avloppsanläggningen vara färdigställd, arbetet behöver vara påbörjat inom två år från 2023-11-21. Förbudet gäller även mot ny ägare till fastigheten.

Säljaren har beviljats tillstånd att anlägga avloppsanläggning.

Se mer information i pdf tillhörande annonsen.

För mer information, kontakta säljaren samt kommunen.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

878 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 26099 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 12 606 kwh
  - Vatten/avlopp 3883 kr/år
  - Sotning 1508 kr/år
  - Sophämtning 1390 kr/år
  - Försäkring 3900 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 36780 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?**

Ja, avloppsanläggningen behöver göras om då det finns ett förbud att släppa ut avloppsvatten. Måste uppgraderas innan 2028-11-17.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, används ej idag. Indraget kommunalt vatten 2017.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, 2013 renovering av skorsten. 2013 Nytt plåttak. 2015 Duschrum övre plan, kakel och klinker. 2015 tapetserat väggar och lagt laminatgolv i vardagsrummet. 2017 Byte av elcentralen. 2018 Spabad och ny trall i trädgården. 2018 tapetserat väggar och lagt laminatgolv i sovrum på övre plan. 2019 Kök renoverat (Ikea) ny kyl, frys, inbyggd mikro, fläkt, ugn, spis. Nytt laminatgolv och panel/tapet på väggar. 2020 Tapetserat och lagt nytt golv i hallen. 2021 utvändig ommålning och nya hängrännor. 2023 Nytt plåttak på uterum.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Skorsten Duschrum Plåttak

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

5 st.

- **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

- Fastighetsbeteckning: HELGUMS-MELLANSJÖ 2:25
  - Taxeringsvärde: 117 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 225 000 kr
  - Rättigheter: Last: Officialservitut 2283-85/114 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 64 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 7 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 1-kammarbrunn, Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Inglasad altan, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund, Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Vedspis, Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten, Kommunalt
  - 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)