

**450 000 kr**

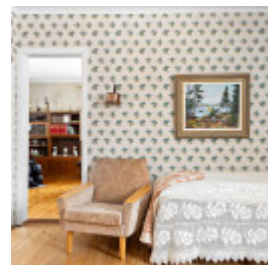
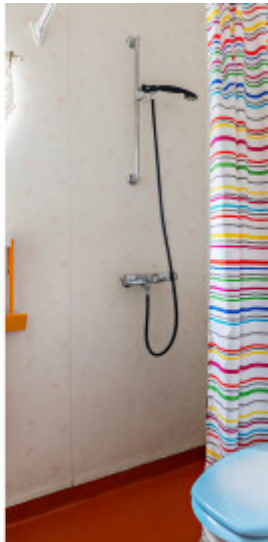
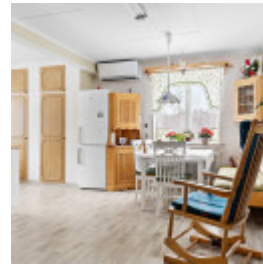
## Mårdsjö 305

<b>Län</b>	Västerbotten	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Dorotea	<b>Område</b>	Mårdsjö
<b>Gatuadress</b>	Mårdsjö 305	<b>Tomtarea</b>	9305 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	122 m <sup>2</sup>		

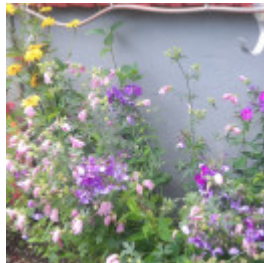
### Rymlig Västerbottensgård

Välkommen till Mårdsjö 305 och detta hus som är byggt i Västerbottensgård stil. Huset är byggt 1947 och bjuder på en hel del charm redan vid farstukvisten. Innanför ytterdörren finner du snedtak och mindre fönster. Husets två plan är fördelat på fem rum, varav fyra sovrum och ett tilltaget kök. Källarplanet erbjuder mycket förvaringsutrymme och ett hobbyrum. Försäljningen avser två samtaxerade fastigheter. Tomten är inbjudande med gräsmatta, rabatt med blomster och vackra syrénbuskar. Här finns även trädgårdsland och pallkragar som ger möjlighet att odla potatis, morötter m.m. Här erbjuds du närhet till naturen i form av både skog och vatten. Här finns ett tilltaget virkesförråd med björk, gran och tall. Njut av Saxvattnets naturreservat och tystnaden och den friska luften i ett fjällnära skogsland. Dorotea och dess utbud av bibliotek, simhall, skola, butiker och restauranger når du på 10 minuter med bil. Varmt välkommen på visning!

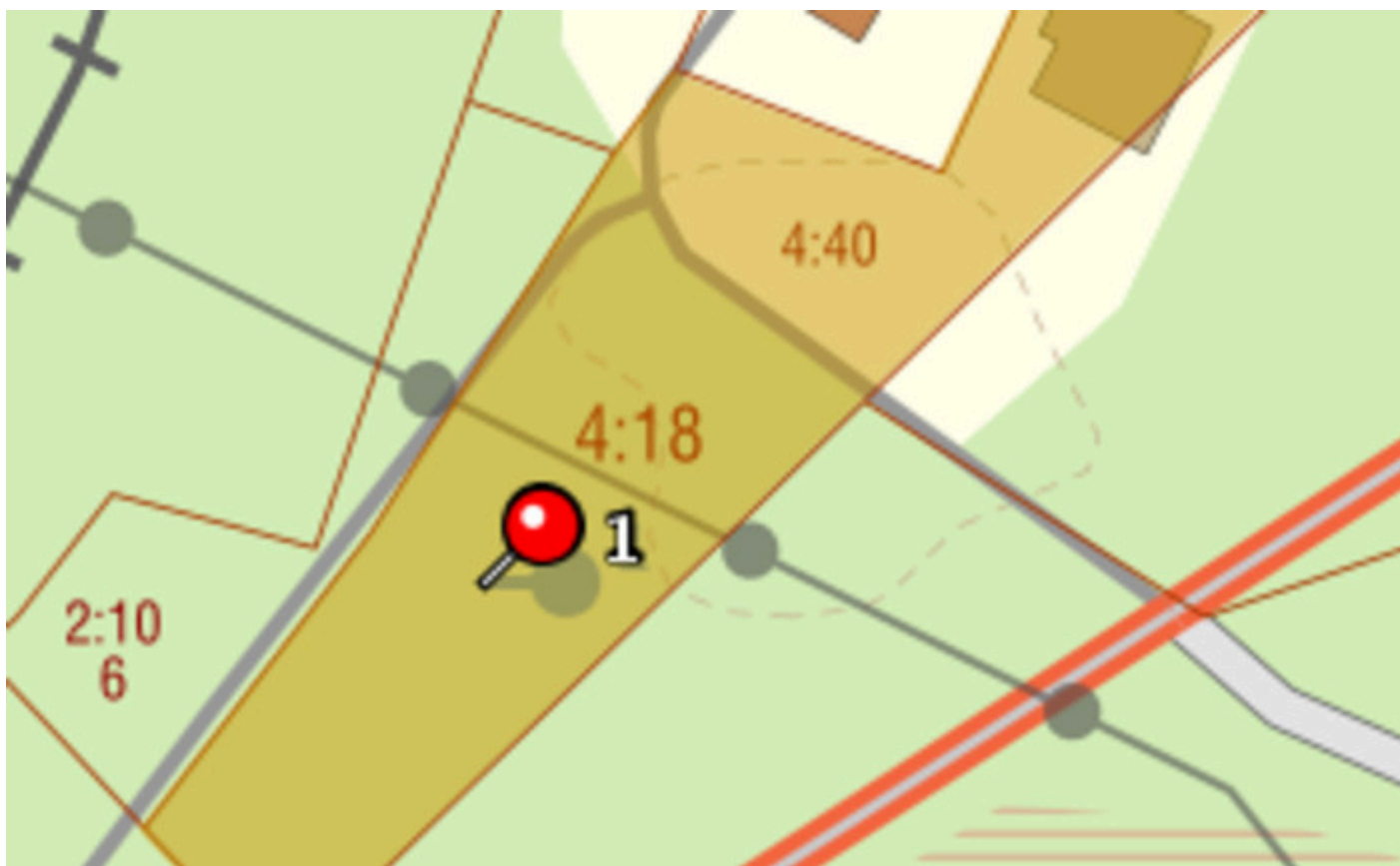
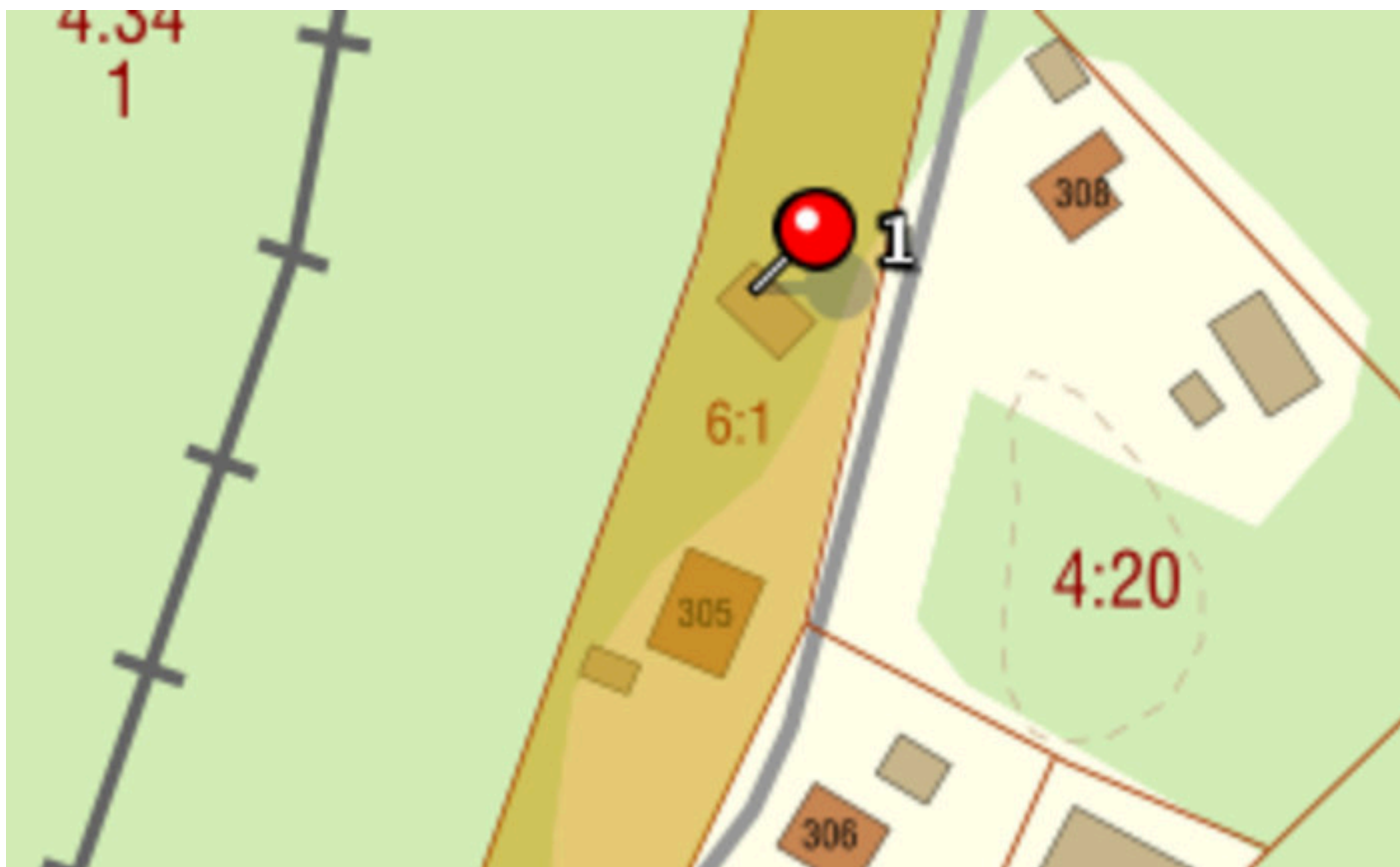
# Välkommen



# Säljarens bilder



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## ENTRÉPLAN

Vid husets entré finner du en välkomnande farstukvist med avhängningsmöjligheter.

### Hall

Här finns avhängningsmöjligheter samt trappa upp till övervåningen. Plastmatta på golv.

### Kök

Rymligt kök med utsikt åt tre håll och stor arbetsyta. Kökets storlek ger plats för sociala tillställningar och många sittande gäster. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys (2020), spis, ugn och fläkt. Grått laminatgolv. I köket finns även trappan ner till källarplan.

### Vardagsrum

Ljust rum med fönster åt tre håll. Här finns plats för soffgrupp och andra möblemang. På golvet finns ett vacker trägolv.

### Sovrum 1

Plats för dubbelsäng. Platsbyggd garderob för förvaring. Trägolv.

### Badrum

WC, handfat och dusch. Plastmatta på väggar och golv.

## ÖVRE PLAN

### Hall

Smal hall med kattvindar för förvaring.

### Sovrum 2

Rum med delvis snedtak. Detta har tidigare använts som kök men idag är vattnet avstängt, köksbänken står kvar. Rummet ger plats för säng och har platsbyggda garderober för förvaring.

### Sovrum 3

Sovrum med snedtak och ljusinsläpp från ett mindre fönster. Här finns plats för säng och andra möblemang.

### Sovrum 4

Större sovrums rum med plats för dubbelsäng. Här finns garderober för förvaring samt kattvind med hyllor och klädstång. Detta rum har även utgång till balkong.

## KÄLLARE

I källarplanet finns bland annat förråd med hyllplan och flera förvaringsutrymmen.

Tvättstuga med tvättmaskin och linor för upphängning av tvätt.

Här står även den nya hydroforen, avkalkningsanläggningen samt expansionskärl från 2022 för element med vattenburen värme.

Det finns ett uppvärmt rum som tidigare har använts som hobbyrum med garderober samt ett pannrum med gott om förvaring av t.ex ved och en separat utgång.

## Övriga byggnader

### Garage

Plats för en bil

## Ladugård

På tomten finns en ladugård som tidigare används för djurhållning. Idag är det förvaringsutrymme av trädgårdsartiklar och cyklar. En del av ladugården är en f.d. snickarbod.

## Bod

På tomten står en bod som idag används som förvaringsutrymme.

## Vedförråd

I det välfyllda vedförrådet står även en vedkap.

# Gemensamhetsanläggningar

Dorotea Mårdsjö GA:2

Förvaltning - Dopabergsvägens samfällighetsförening

Ändamål - Väg för bostadsändamål och för skogsbruket mm.

# Övrig information

Försäljningen avser två fastigheter: Mårdsjö 6:1 samt Mårdsjö 4:18.

Dessa är samtaxerade.

Mårdsjö 6:1, areal: 3095 kvm

Mårdsjö 4:18, areal: 6210 kvm

Total areal: 9305 kvm

I Lantmäteriets information finns inskrivet AVTALSSERVITUT VISST BYGGNADSFÖRBUD. Detta gäller att byggnad inte får uppföras närmare än 3 meter från statens järnvägs gräns.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

1118 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 25440 kr/år  
- inkl egen ved samt el (avser 17 528 kWh/år)
- Vatten/avlopp 1500 kr/år  
- avser slamtömning
- Sophämtning 1180 kr/år
- Försäkring 3650 kr/år
- Sotning 557 kr/år

---

**Total driftskostnad: 32327 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Nej

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej, insatt järnrör i rökkanalen.

- 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?

Ja, järnrikt vatten. Det har installerats en ny hydrofor och avkalkningsanläggning 2019.

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

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- 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

- Fastighetsbeteckning: MÅRDSJÖ 6:1 + 4:18
  - Taxeringsvärde: 149 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 19 500 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: MÅRDSJÖ GA:2
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 24-IM3-76/122 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut 24-IM3-45/2033 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Visst Byggnadsförbud, Avtalsservitut Kraftledning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 122.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 108.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Betong, Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Vedförråd, Ladugård, Förråd
-

# 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



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)