



## Östra Ormsjö 81

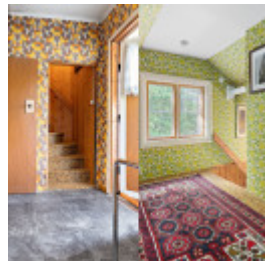
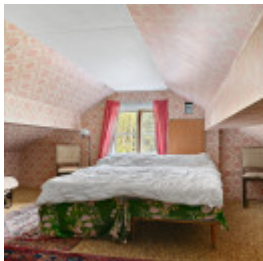
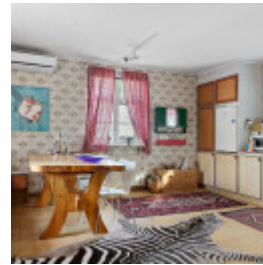
<b>Län</b>	Västerbotten	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Dorotea	<b>Område</b>	Östra Ormsjö
<b>Gatuadress</b>	Östra Ormsjö 81	<b>Tomtarea</b>	1310 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	65 m <sup>2</sup>		

### Naturnära fritidshus, perfekt för jakt och fiske!

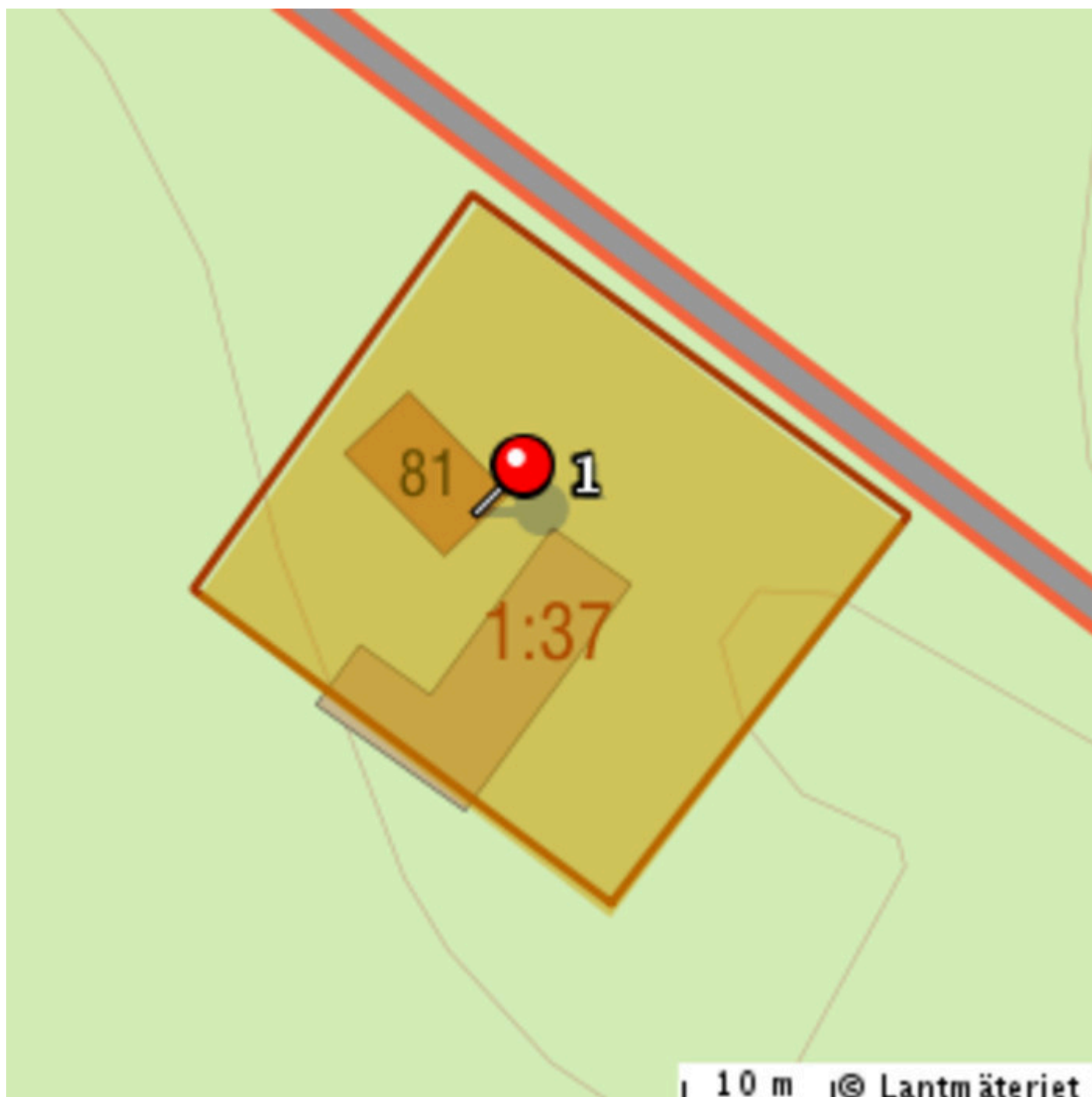
Välkommen till Östra Ormsjö och denna charmiga stuga belägen i natursköna Dorotea. Här erbjuds ett fritidshus med två våningar, fördelat på tre rum och kök. Fastigheten är perfekt för den som söker en tillflyktsort från stadens brus och vill njuta av lugnet i naturen. Detta är en idealisk plats för jägare och fiskeentusiaster, med möjlighet att köpa fiskekort till intilliggande sjö och tillgång till Sveriges bästa fågeljakt. Huset erbjuder gott om sovplatser för både familj och gäster. Detta är en utmärkt jaktstuga som kombinerar funktion med charm, och som väntar på att bli din nya fristad. Här har man närhet till både service och rekreation, endast ca 3 km från Västra Ormsjö där du finner bland annat ICA Nära. Till Dorotea med bredare serviceutbud tar man sig på ca 20 min med bil. Varmt välkommen på visning!



# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Laminatgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för avhängning av ytterkläder.

Kök

Plastmatta på golv och tapetserade väggar. Köket är utrustat med elspis (2021), vedspis samt kylskåp, (frys finns i källaren). Här finns plats för stort matbord med ca 8 sittande gäster.

Sovrum 1

Här finns plats för dubbelsäng.

-Övre plan-

Vardagsrum

Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.

Sovrum 2

Här finns plats för två enkelsängar samt att här finns en oinredd garderob.

Toalett

Helkaklat utrymme med förbränningstolett.

-Källare-

Här finns duschutrymme med trätrall på golvet samt tvättmaskin.

-Övriga byggnader-

På tomten finns även en gäststuga, ett garage samt ett utedass.

## Övrig information

OBS! Fastigheten är taxerad 213 - Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr och saknar uppgift om boarea samt biarea. I annonsen angiven boarea om 65 kvm och biarea om 40 kvm är enligt säljarens information.

Säljaren uppger att huset är från 1800 talet och flyttat 1958 (enligt uppgift från tidigare ägare).

Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Enligt Lantmäteriets fastighetskarta ligger fastigheten delvis utanför tomtgräns. Säljaren uppger att inget avtal finns för detta och att det är en bod med utedass i den delen.

Viss lös egendom kommer ingå. För mer information kontakta säljaren.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

83 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 9540 kr/år
  - Sophämtning 1336 kr/år
  - Sotning 1500 kr/år
  - Försäkring 1850 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 14226 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?

Ja, det finns gott om vatten (fjällvatten).

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

Ja, satt in förbränningstoalett 2023. Luftvärmepump med ac är bytt 2022.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, fönstren behöver kittas om.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

1 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: ÖSTRA ORMSJÖ 1:37
  - Taxeringsvärde: 11 000
  - Taxeringskod: 213
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 51 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 65 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 40 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Finns ej
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Luftvärmepump (2021), Vedspis
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - 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)