

**845 000 kr**

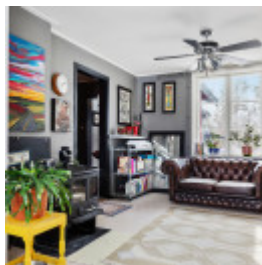
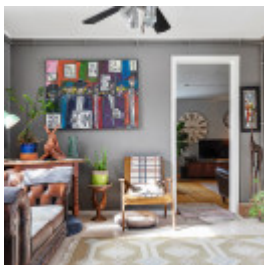
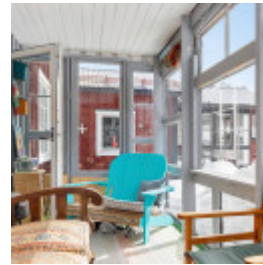
## Västerled 47

<b>Län</b>	Västerbotten	<b>Typ</b>	Gård
<b>Kommun</b>	Åsele	<b>Område</b>	Åsele
<b>Gatuadress</b>	Västerled 47	<b>Tomtarea</b>	80400 m2
<b>Boarea</b>	124 m2		

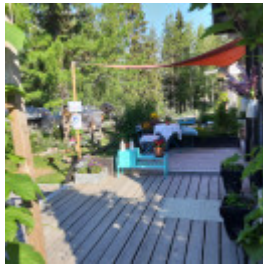
### Gård i vackra omgivningar!

Föreställ dig en livsstil där du kan leva mer hållbart, producera dina egna ekologiska produkter i en unik och charmig miljö? Det här är inte bara ett hus eller bara en gård, det här är snarare en livsstil. Under de senaste åren har fastigheten renoverats, förbättrats och gården har etablerats som en integrerad del av det lokala samhället. Goat Keeper Cottage är en timmerstuga nära huvudbyggnaden som nyligen renoverades och uppdaterades med de senaste bekvämligheterna. Det är mycket populärt bland besökare från hela världen och finns för närvarande att hyra på AirBnB. Om du är intresserad av att tillhandahålla boende till besökare från hela världen, så finns det en "hydda" i skogen som nyligen har renoverats och uppgraderats för att erbjuda "Glamping" boende. Trädgården erbjuder flera olika odlingsytor. Här finns olika sorter äppleträd, hallonbuskar, jordgubbsplantor och rabarber. Fastigheten ligger med närheten till vatten vilket gör den perfekt för kajakpaddling eller annan vattensport. En kort promenad från fastigheten finns en sandstrand/badplats som är populär på sommaren. Varmt välkommen på visning!

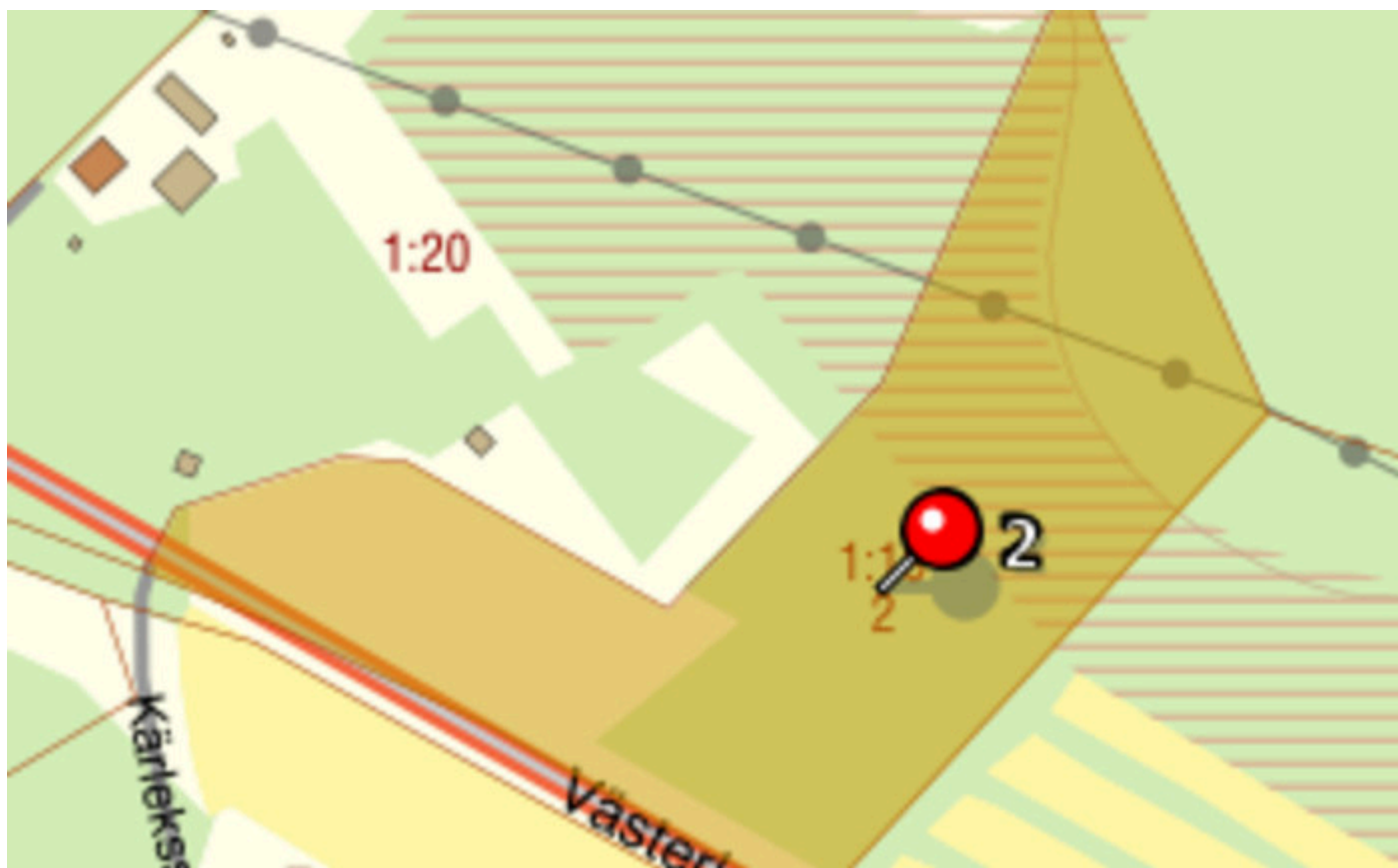
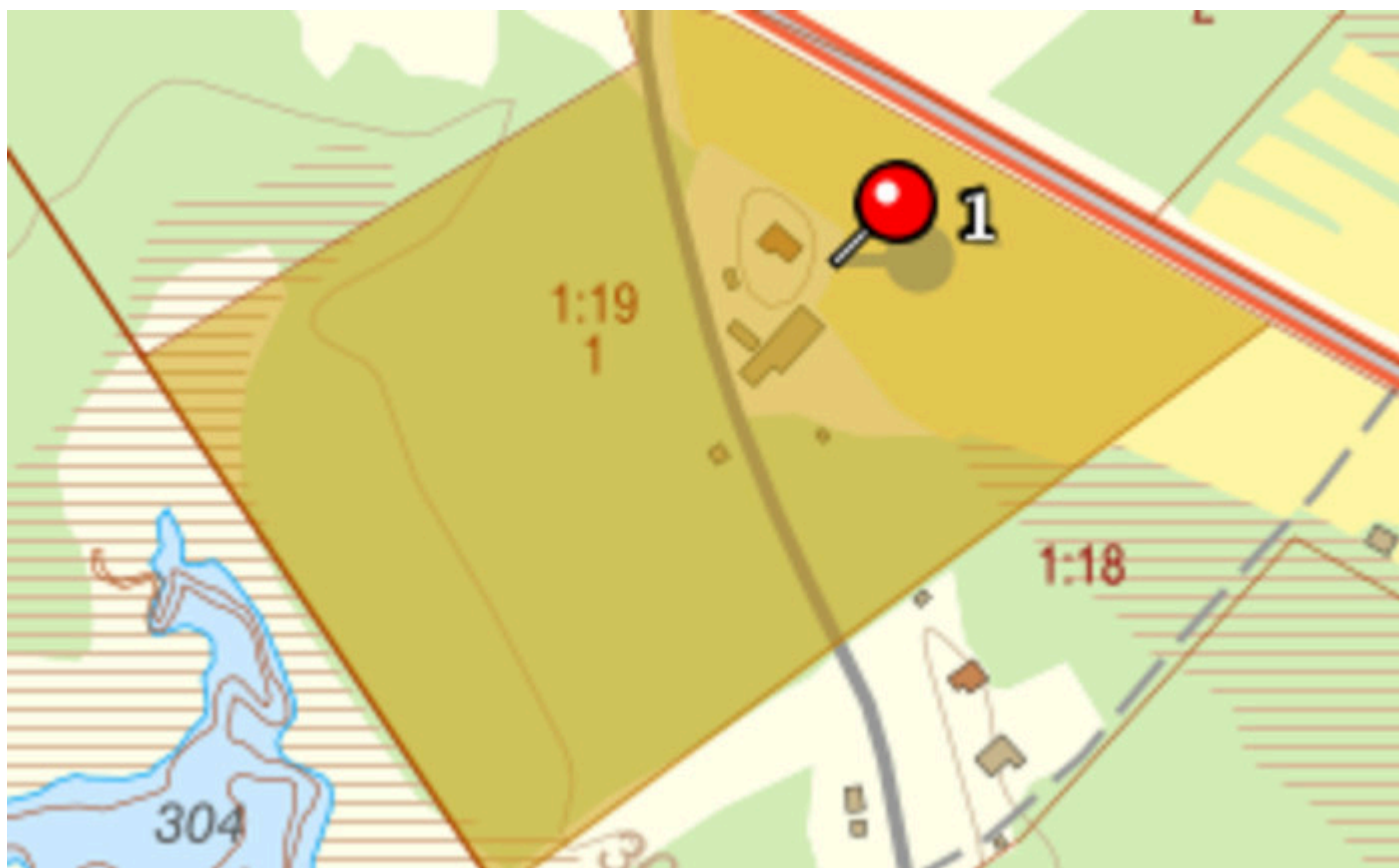
# Välkommen



# Säljarens egna bilder



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## Hall

Innanför ytterdörren ligger ett nytt laminatgolv och här finns plats för ytterkläder och skor. Från entrén har du en dörr till höger som leder in till ett badrum med toalett, dusch med glasdörrar, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare samt fönster med utsikt över skogen i fjärran.

## Sovrum

Förbi badrummet finns trappan som leder upp till två sovrum vilka erbjuder massor av inbyggd förvaring. Varje rum har målade väggar och linoleumgolv. Nedanför trappan finns ett förvaringsutrymme.

## Allrum

I slutet av hallen finns ett trevligt allrum med braskamin.

## Kök

Köket med en öppen, minimalistisk och naturlig trä- och industriell känsla och erbjuder en ny, röd och rostfri "La Germania" 120 cm gasspis (5 brännare) och elektrisk ugn. Ovanför spisen finns en rostfri fläkt. Här finns även en diskmaskin och två kombinerade kyl/frys enheter. Stora dubbla fönster ger gott om ljus och en fantastisk utsikt över trädgården, som täcker gården och skogen.

Laminatgolv.

## TV-rum

Tillbaka genom det mysiga allrummet finns en tillbyggnad som används som TV-rum/matplats. Härifrån har du utgång till ett uterum med trägolv som erbjuder en vacker utsikt mot skogen och trädgården.

## Källare

Källarplanet erbjuder förvaringsutrymme, här finns även jordvärmepumpen som värmer huset och producerar varmvatten. Värmepumpen är en NIBE F1255 och installerades 2021.

Eftersom huset är byggt på en sandhäll översvämmas inte källaren under våren när snön och isen smälter.

# Övriga byggnader

## Ladugård

Ladugården erbjuder olika rum. Lämplig för djurhållning. Den har tidigare använts för höns, getter och får. Här finns förvaring, en popup-gårdsbutik och ett isolerat rum för den andra vattenpumpen (som betjänar ladugården och stugan).

## Gäststuga 1

Stugan är mycket populär och finns för närvarande tillgänglig på AirBnB (The Goat Keeper Cottage). Stugan erbjuder en öppen planlösning. Badrummet har en rymlig dusch. Sovrum och en uteplats med fin utsikt över skogen.

Stugan är försedd med Panasonic Värmepump (installerad 2020) samt olika elektriska oljevärmare som är väggmonterade.

## Gäststuga 2

Stugan ligger några meter längre in mot skogen. Denna mysiga sommarstuga erbjuder ett sovrum, allrum och utomhusbadrum med komposttoalett och utomhuskök, allt under ett genomskinligt tak.

Inget rinnande vatten är tillgängligt men detta skulle vara möjlighet att installera.

## Garage:

Parkering för en bil.

# Taxeringsinformation

120 - Lantbruksenhet, bebyggd  
Taxeringsvärde 470 kkr  
därav byggnadsvärde 269 kkr  
därav markvärde 44 kkr

Värderingsenhet: Åkermark  
Taxeringsvärde 25 kkr  
Areal 3 ha

Värderingsenhet: Skog  
Taxeringsvärde 132 kkr  
Areal 5 ha  
Virkesförråd 142 m<sup>3</sup>/ha

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk  
Bostadsyta 124 m<sup>2</sup>  
Biutrymmesyta 27 m<sup>2</sup>  
Nybyggnadsår 1935  
Taxeringsvärde 269 kkr

Värderingsenhet: Småhusmark på lantbruk  
Tomtarea: 2000 m<sup>2</sup>  
Taxeringsvärde: 44 kkr

## Övrig information från säljare

Vatten och septiktank: Vatten pumpas från den lokala brunnen.  
Septiktanken installerades 2019 och uppfyller lokala krav och regler. Den töms en gång per år av kommunen och är en del av de årliga avgifterna som betalas för lokal service.

## Övrig information

Fastigheten är uppdelad i två skiften, se fastighetskartor.

### Förvärvstillstånd

Som köpare behöver du söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information se:  
<https://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2348 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 41000 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 27000 kwh
- Vatten/avlopp 1660 kr/år
- Sophämtning 3600 kr/år
- Sotning 525 kr/år
- Försäkring 7300 kr/år

---

**Total driftskostnad: 54085 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

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

Ja, Bytt tegeltaket mot plåttak som matchade huset. Invändig vägghpanel av furu. Badrum och kök monterades och elektriska ledningar gjordes. Laminerat trägolv i kök/vardagsrum. Värmepump installerades samt elradiatorer för uppvärmning. Ytterligare en vattenpump tillkom för ladugården och stugan som ligger i ladugården. Flera växthus har byggts Olika lösdrifter byggda för sommarbete. Utfodringsstationer tillkom (såväl utomhus som inomhus). Trädäck tillagt på två sidor av huset. På sidan av stugan/stuga. Ett skyddat trädäck bredvid glamping stugan. En uthusbyggnad flyttades och är nu ett enskilt garage nära huvudhuset. Ej uppvärmd. Stängsel lagt till runt huset. Stängsel vid ladugården för djurhållning (får, getter, grisar, höns etc.) Även glamping stugan renoverades. Invändig träpanel och golv tillagt. Endast lämplig för sommarbruk. En pop-up gårdsbutik etablerad i ladugården med nytt tak / vindskydd – används på sommaren för öppettid. En ny Nibe bergvärmepump installerad till huvudbyggnaden. En ny avlopp/septiktank installerad enligt kommunspecifikationer.

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

Nej

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

Nej

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

2 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.)**

Vet ej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: ÅSELE 1:19
  - Taxeringsvärde: 470 000
  - Taxeringskod: 120
  - Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 300 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 124.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 27.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Framdraget fiber till tomtgräns, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
-

# 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)