

## Suterrängvilla i Junsele



Suterrängvilla i två plan med garage och förråd, tomt om 1064 kvm med bl.a. gräsmatta, syrener och björk. Möjlighet till åretruntboende och egen odling.

Visning av byggnader 13/7, anmälan till mäklaren.

Öppen budgivning.

Utgångspris: 250 000 kr

Ansvarig mäklare: Ingemar Olofsson

**FÖRSÄLJNINGSOBJEKT**

Sollefteå Junsele-Krånge 26:36.

**AREAL ENLIGT LANTMÄTERIET**

Tomtmark 1 064 kvm.

**ÖPPEN BUDGIVNING****VÄGBESKRIVNING, ADRESS**

Objektet är beläget i Junsele, i Sollefteå kommun.

Adress: Ringvägen 20, 883 71 Junsele

N-koord 7064307.5 och E-koord 592538.5

Se även fastighetskarta och översiktskartor.

**PRESENTATION**

Suterrängvilla i två plan med garage och förråd beläget i Junsele, Sollefteå kommun. Tomt om ca 1 064 kvm med bl.a. gräsmatta, syrener och björk. Möjlighet till åretruntboende och egen odling.

**BYGGNADER****Bostadshus**

Suterrängvilla i två plan med plåttak uppförd 1972. Stomme öv i trä och nv i betong. Fasad i gulmålad träpanel. Boarea 120 kvm och biarea 0 kvm enligt taxering 2021. Kopplade tvåglasfönster. Häng- och stuprännor i plåt. Uppvärmning med pelletsbrännare och panna genom vattenburna element, ventilation, självdrag, kommunalt vatten och avlopp. Fiber anslutet, Sollefteå stadsnät. Vinden är tilläggsisolerad. Byggnaden har en del renoveringsbehov.

Öv: Hall, vardagsrum, två sovrum, kök med äldre köksinredning, kyl, frys, spis och fläkt, samt wc med tvättställ. Från hall: Ytterdörr med in- och utgång till övre del av tomt.

Nv: Sovrum, kontor/sovrum, hall och badrum med wc, tvättställ, dusch med våtrumstapet och våtrumsgolv, tvättstuga med tvättmaskin och tvättho, pannrum med pelletsbrännare, pelletsförvaring och panna från 1981 och förråd med frys.

På tomten finns bl.a. syrener, björk och gräsmatta.



Bostadshus



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus, vardagsrum, öv



Bostadshus, vardagsrum, öv



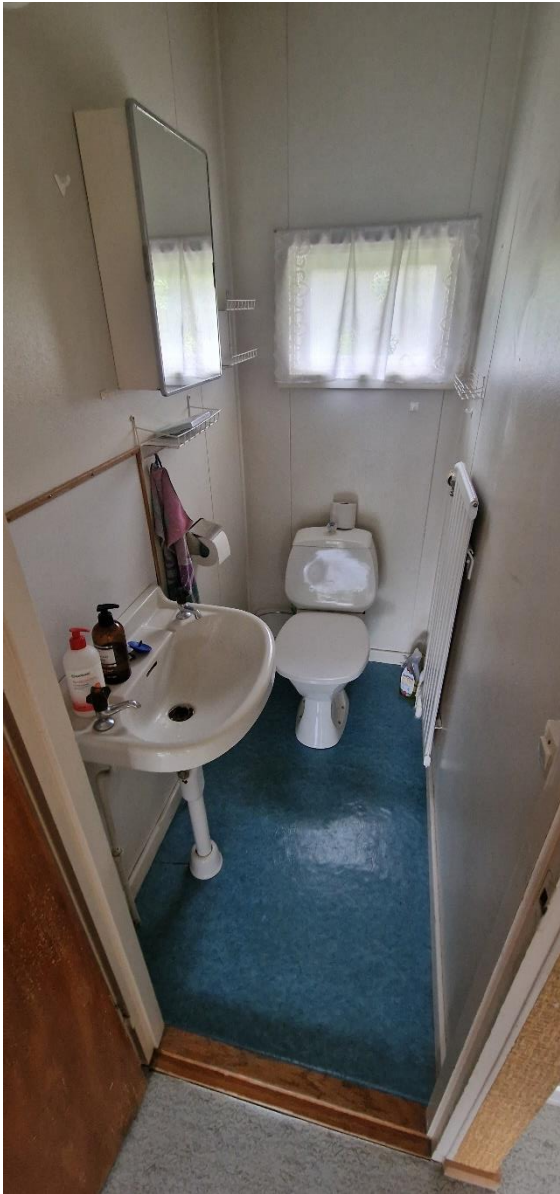
Bostadshus, sovrum 1, öv



Bostadshus, sovrum 1, öv



Bostadshus, sovrum 2, öv



Bostadshus, wc och tvättställ, öv



Bostadshus, hall, in- och utgång, öv



Bostadshus, hall m.m, öv



Bostadshus, trapp mellan nv och öv



Bostadshus, badrum, wc, tvättstll och överskåp, nv



Bostadshus, badrum, dusch, nv



Bostadshus, sovrurn 1, nv



Bostadshus, sovrurn 1, nv





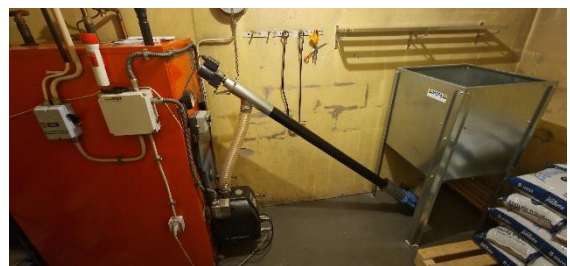
Bostadshus, sovrum 2/kontor, nv



Bostadshus, förråd, frysbox, nv



Bostadshus, tvättstuga, tvättmaskin och tvättho, nv



Pannrum, panna, pelletsbrännare, pelletsförvaring, nv



Bostadshus, hall, nv



Bostadshus, hall, in- och utgång, nv

### Garage/förråd



Byggnad med garage och vidbyggt förråd i trä, belagt med plåttak. Garagedelen med gjuten platta och plats för en bil. Förrådet har ett enklare golv. Byggnaden har renoveringsbehov.



Garage

**Tomt****Objektets gränser**

Köparen/köparna är medvetna om att objektets gränser kan vara bristfälligt märkta. Säljaren ansvarar ej för ytterligare märkning av fastighetsgränser.

**Städning, lösöre**

Byggnader överlåtes i befintligt skick. Den lösa egendom som finns kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen/köparna.

**Visning/besiktning**

Visning av byggnader och tomt kommer att ske 13 juli 2023. Anmälan om deltagande vid visning skall göras till fastighetsmäklaren, 070 - 258 22 97. Visning annan tid efter överenskommelse med fastighetsmäklaren.

**Information Sollefteå kommun**

Se kommunens hemsida, [www.solleftea.se](http://www.solleftea.se)

**Service m.m. i Junsele**

I Junsele finns bl.a. mataffär, mack, hälsocentral, grundskola, tandläkare, djurpark, bowlinghall, pizzeria, hotell och restaurang, bageri, kiosk, idrotts- och konserthall. Se även [www.junsele.nu](http://www.junsele.nu)

**Fiske**

I Betarsjön, ca 34 km<sup>2</sup>, vilken är Ångermanlands största ej uppdämda insjö finns det bl.a. abborre, gädda, gullspångsöring och gullspångslax. I tillflödena Ruskån och Rinnån, samt utflödet Röån finns det även möjlighet till harr- och öringfiske m.m.

**Fastighetsavgift**

1 440 kr/år.

**Pantbrev, inteckning, lån**

Det finns två skriftliga pantbrev om totalt 95 000 kr på fastigheten. Ett från 1972-08-16 om 35 000, akt. nr. 72/2244, det andra från 1972-08-23 om 60 000, akt. nr. 72/2391.

Fastigheten är obelånad.

För nya inteckningar utgår stämpelskatt om 2 % på lånat belopp + 375 kr i expeditionsavgift. Källa: Lantmäteriet [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) Därtill tillkommer bankens kostnader.

**Lagfart**

Kostnaden för lagfart privatperson, är 1,5 % av köpeskillingen + 825 kr i expeditionsavgift och för juridisk person 4,25 % av köpeskillingen + 825 kr i expeditionsavgift. Källa: Lantmäteriet [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) Fastighetsmäklaren hjälper vid behov till med ansökan av lagfart.

**Planer och bestämmelser**

Byggnadsplan från 1961-11-30, aktbeteckning 22-JUN-1658. Krånge o Östanbäck. Anmärkning genomförandetiden har utgått.

**Driftkostnader objekt 2022**

El 3 173 kwh/år, 8 013 kr/år, vatten, avlopp och renhållning, 8 449 kr/år, sotning 1 728 kr/år, försäkring fastighet 4 554 kr/år. Pellets 4,48 ton/år, 17 957 kr/år. Totalkostnad/år: 40 701 kr/år. Mäklaren hjälper till med boendekostnads kalkyl om så önskas.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde totalt 192 000, varav markvärde 27 000 och byggnadsvärde 165 000. Taxeringen genomförd 2021 Taxeringskod: 220.

**Id-kontroll**

Id-kontroll av köparen/köparna kommer att ske före köpehandlingen undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

**Besiktning, undersökningsplikt**

Se bilaga, Information –undersökningsplikt - fastighet.

**Försäljningsätt**

Försäljning av objektet sker genom öppen budgivning till ett utgångspris om 250 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Ett köp är bindande först då köpare och säljare undertecknat en köpehandling. Kreditupplysning kan komma att ske av mäklaren på anbudsgivare. Budgivare skall vara medveten om att en budlista med namn, telefonnummer/mejl och bud kommer att överlämnas till säljare och köpare vid avslutad budgivning.

**Villkor**

Tio procent av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 10 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför **besiktning av objekt och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. skall vara klart innan anbud lämnas.** Villkoren för försäljningen framgår av denna beskrivning och förekommande tilläggsinformation. Beskrivning av försäljningsobjektet kan ej läggas till grund för talan enligt Jordabalken.

**Energideklaration**

Det finns en energideklaration för bostadshuset från 2023-07-12, huset har ett primärenergital om 96 kwh/m<sup>2</sup> och år, energiklass D. Energideklarationen är utförd av Nils-Gunnar Näslund vid NG Energiteknik.

**Tillträde**

Tillträde efter överenskommelse mellan säljare och köpare.

**Nuvarande ägare**

Eva Nordström.

**Ansvarig mäklare**

Försäljningsobjektet utbjudes till försäljning genom Ingemar Olofsson registrerad och ansvarig fastighetsmäklare vid Olofssons Skog & Mäkleri, Kronvägen 13, 883 71 Junsele, mobil 070-258 22 97, e-post: olofssons@skogomakleri.se