

## Tvåfamiljsvilla i centrala Junsele



Tvåfamiljsvilla i timmer/trä i 1 ½-plan från omkring 1860 med mindre källare, parstuga och dubbelgarage, tomt om 2455 kvm med bl.a. gräsmatta, lövträd och buskar. Möjlighet till flerfamiljsboende/uthyrning och egen odling.

Visning av byggnader 21/8, anmälan till mäklaren.

Öppen budgivning.

Utgångspris: 450 000 kr

Ansvarig mäklare: Ingemar Olofsson

**FÖRSÄLJNINGSOBJEKT**

Sollefteå Junsele-Krånge 7:78.

**AREAL ENLIGT LANTMÄTERIET**

Tomtmark 2 455 kvm.

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

Objektet är beläget i Junsele, i Sollefteå kommun.

Adress: Jon-Zakrisväg 4, 883 71 Junsele

N-koord 7064563.7 och E-koord 592762.3

Se även fastighetskarta och översiktskartor.

**PRESENTATION**

Tvåfamiljsvilla i timmer/trä i 1 ½-plan från omkring 1860 med mindre källare, parstuga och dubbelgarage, tomt om 2455 kvm med bl.a. gräsmatta, lövträd och buskar. Möjlighet till flerfamiljsboende/uthyrning och egen odling.

**BYGGNADER****Bostadshus**

Tvåfamiljsvilla i 1 ½-plan med mindre källare ursprungligen uppförd omkring 1860. Stomme i timmer/trä i övervåning (öv) och nedre våning (nv), samt källarvåning (kv) i betong. Övrig grund, torpargrund. Fasad i rödmålad liggande träpanel. Renoverat och tillbyggt 1935, delar av huset renoverat 1990. Boarea 188 kvm och biarea 33 kvm enligt taxering 2021.

Delvis tvåglasfönster, vilka delvis är spröjsade. Delvis treglasfönster. Häng- och stuprännor i plåt. Huvudsaklig uppvärmning med pelletsbrännare och panna genom vattenburna element, ventilation, självdrag, kommunalt vatten och avlopp. I två sovrum i nv finns vardera en kakelugn, samt öppen eldstad i kök på nv som komplement till uppvärmning. I öv finns en vedspis och en kamin för uppvärmning. Vind och väggar är tilläggsisolerade med ekofiber 2003-2004. Byggnaden har en del renoveringsbehov bl.a. yttertak.

Nv: Hall, kök med köksinredning från 2009, spishäll, fläkt, diskmaskin, kyl och öppen eldstad. Vidare två sovrum med en kakelugn i vardera, badrum med wc, överskåp med spegel, tvättställ, dusch, tvättmaskin och torktumlare, rum med äldre köksinredning, äldre elspis, äldre kylar och frysar, samt spiskåpa.

Öv: Två sovrum, varav ett med kamin, hall, wc med tvättställ och överskåp, rum med äldre köksinredning och vedspis, skafferi, ett antal alkover, oinredda utrymmen och mindre förrådsplatser.

Kv: Separat in- och utgång ifrån sydväst. Källarutrymmet inrymmer äldre panna, äldre pelletsbrännare och pelletsförvaring. I in- och utgången till källaren finns ett förråd.

På tomten finns gräsmatta, lövträd, buskar, mindre byggnad i trä för kanin etc.



Bostadshus



Bostadshus



Bostadshus



Bostadshus, kök, nv



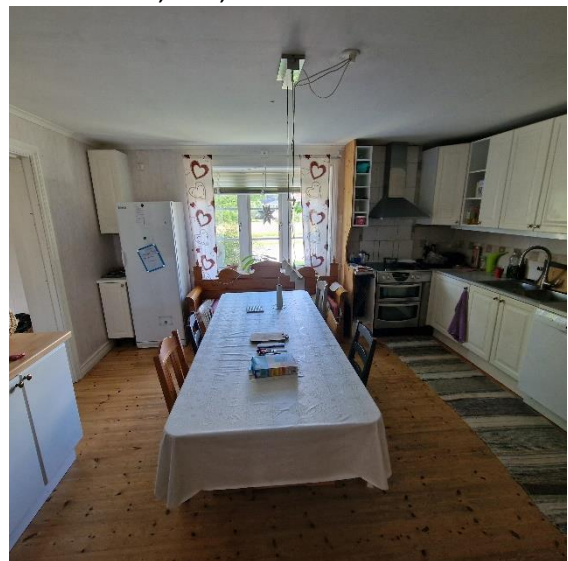
Bostadshus, kök, nv



Bostadshus, kök, nv



Bostadshus, kök, nv





Bostadshus, badrum, nv



Bostadshus, badrum, dusch, nv



Bostadshus, sovrums 1, kakelugn, nv



Bostadshus, sovrums 2, kakelugn, nv



Bostadshus, sovrums 1, nv



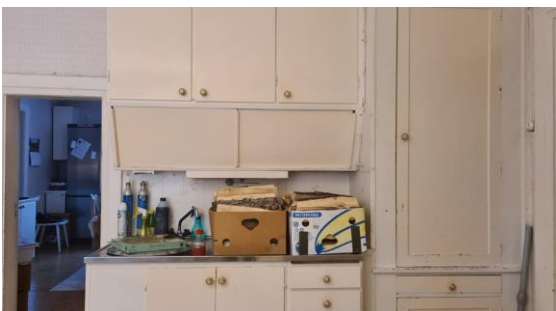
Bostadshus, sovrums 2, nv



Bostadshus, rum med äldre kök och äldre köksinredning, nv



Bostadshus, trapp mellan nv och öv



Bostadshus, rum med äldre kök och köksinredning, nv



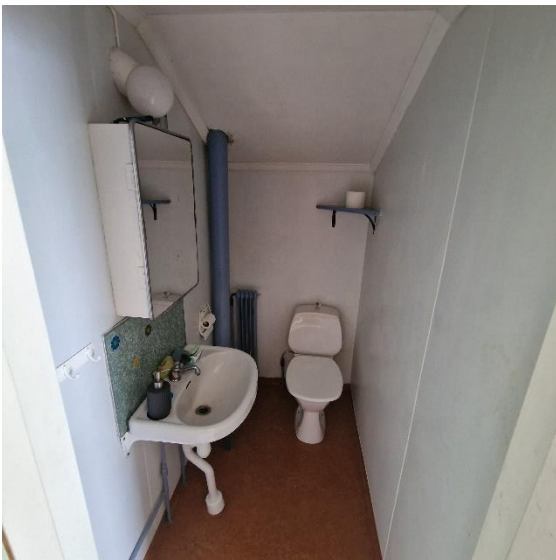
Bostadshus, hall, öv



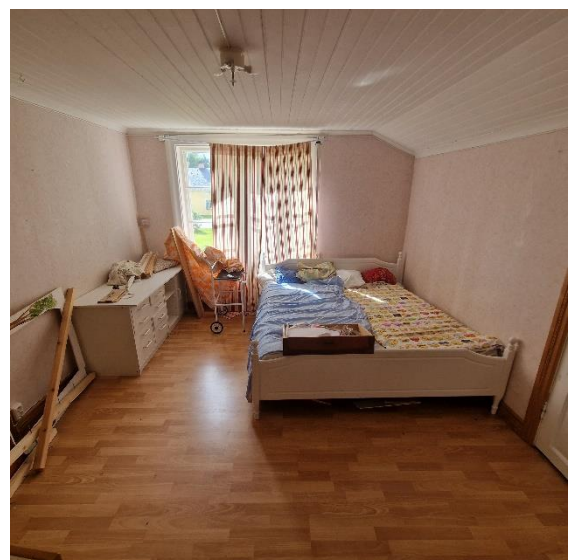
Bostadshus, rum med äldre köksinredning och vedspis, öv



Bostadshus, rum med äldre köksinredning och vedspis, öv



Bostadshus, wc, tvättställ m.m, öv



Bostadshus, sovrum 1, öv





Bostadshus, alkov, öv



Bostadshus, sovrums 2, kamin, öv

### Dubbelgarage



Byggnad uppförd 2005 i trä med plåttak och gjuten platta. Byggarea ca 40 m<sup>2</sup>.

### Parstuga



Byggnad i timmer/trä uppförd under 1700-talet med plåttak. Torpargrund. Byggarea ca 70 m<sup>2</sup>. Byggnaden har renoveringsbehov.



Parstuga

### Tomt och bostadshus



Tomt och bostadshus

### 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 21 augusti 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, hälso-central, 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 tre inteckningar om totalt 400 000 kr på fastigheten. Ett från 1992-02-05 om 150 000, akt. nr. 92/565, det andra från 1992-02-05 om 80 000, akt. nr. 92/567 och det tredje från 2005-05-18 om 170 000, akt. nr. 05/8327.

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

**Rättigheter grunduppgifter**

Ledningsrätt vatten, last, akt. beteckning 2283-91/88.1

**Servitut väg**

Fastigheten Junsele-Krånge 7:48 har rätt att använda befintlig väg över Junsele-Krånge 7:78 som in- och utfartsväg till sin fastighet.

**Planer och bestämmelser**

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

**Driftkostnader objekt**

El 36 000 kwh/år, 81 000 kr/år, vatten, avlopp och renhållning, 9 400 kr/år, sotning 1 000 kr/år, försäkring fastighet 7000 kr/år. Ingen pelletsuppvärmning har skett det senaste året. Totalkostnad/år: 98400 kr/år. Mäklaren hjälper till med boendekostnads kalkyl om så önskas.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde totalt 228 000, varav markvärde 41 000 och byggnadsvärde 187 000. Taxeringen genomförd 2021 Taxeringskod: 220.

**Id-kontroll**

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

**Försäljningssätt**

Försäljning av objektet sker genom öppen budgivning till ett utgångspris om 450 000 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.

**Friskrivning**

Säljaren har för avsikt att friskriva sig från fel och brister i fastighet, vilket kommer att införas i en kommande köpehandling.

**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.

**Besiktning, undersökningsplikt**

Se bilaga, Information –undersökningsplikt - fastighet.

**Tillträde**

Tillträde efter överenskommelse mellan säljare och köpare.

**Nuvarande ägare**

Gunlög Sennström Granquist.

**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