

Stor villa med centralt läge i Backe, invid Långnäset



Villa med vedbod och tomt invid Långnäset ca 150 m från Fjällsjöälven, med utsikt mot bl.a. Backesjöns utflöde och möjlighet att ha båtplats, samt nära till bad. Villan inrymmer en bostadsdel och f.d. affärslokal, vilket ger bra förutsättningar att dels bo och dels driva en affärsverksamhet eller hyra ut. Tidigare har det även bedrivits teater och bioverksamhet i lokalen. På tomten med gräsmatta, växer thuja, tall, svarta- och röda vinbär, krusbär, äppelträd, hallon-buskar med mera.

Visning av byggnader efter överenskommelse med mäklaren.

Öppen budgivning, utgångspris 450 000 kr

Ansvarig mäklare: Ingemar Olofsson

FÖRSÄLJNINGSOBJEKT

Strömsund Backe 3:98.

AREAL ENLIGT LANTMÄTERIET

Tomtmark 1 560 kvm.

ÖPPEN BUDGIVNING**VÄGBESKRIVNING, ADRESS**

Objektet är beläget i Backe, i Strömsunds kommun.

Adress: Lasarettsvägen 16, 883 72 Backe

N-koord 7076524.6 och E-koord 569247.1

Se även fastighetskarta och översiktskartor.

PRESENTATION

Stor villa med vedbod och tomt invid Långnäset, ca 150 m från Fjällsjöälven med utsikt mot bl.a. Backesjöns utflöde och möjlighet att ha båtplats, samt nära till bad. Villan inrymmer en bostadsdel och f.d. affärslokal, vilket ger bra förutsättningar att dels bo och dels driva en affärsverksamhet eller hyra ut. Tidigare har det bedrivits teater- och bioverksamhet i lokalen. På tomten med gräsmatta, växer thuja, tall, svarta- och röda vinbär, krusbär, äppelträd, hallonbuskar med mera.

BYGGNADER OCH TOMT**Bostadshus, vedbod och tomt**

Villa i 1 ½-plan uppförd 1932, belagt med plåttak och stående på plintar. Stomme i övre våning (öv) och i nedre våning (nv) är i trä. Fasad i gulmålad liggande träpanel. Häng- och stuprännor i plåt. Golvbjälklag i bostadsdel är isolerade med ecofiber. Nya elcentraler med automat-säkringar och jordfelsbrytare. Ny varmvattenberedare. Staket på tomten uppfört 2023. Stort förvaringsutrymme under huset. Boarea ca 145 kvm och biarea ca 100 kvm enligt ägaren.

Delvis kopplade tvåglasfönster och delvis spröjsade tvåglasfönster. Uppvärmning med luftvärmepump i f.d. affärslokal och el- och oljeelement, samt vedkamin i bostadsdel. Ventilation, självdrag, kommunalt vatten och avlopp.

Huset är invändigt indelat i två sektioner, varav den ena utgör bostadsdel och den andra har varit en affärslokal. Därav redovisas respektive sektion som en enhet. Mellan sektionerna finns i nedre

våningen en hall som möjliggör genomgång mellan bostadsdelen och f.d. affärslokalen.

Bostadsdel nv: Hall, wc med tvättställ, vardagsrum, två sovrum och rum med duschkabin och ny tvättmaskin m.m. Bostadsdelen har separat in- och utgång.

Bostadsdel öv: Kök med kyl, induktions-spis, fläkt, microugn, äldre bänkdisk-maskin och ny bänkskiva i kök från-23. Vidare sovrum, rum, rum med äldre frysbox, hall och klk.

Före detta (f.d.) affärslokal nv: Stort rum i vinkel med hyllor, samt en upphöjd del med rum (före detta scen) och hyllförvaring. Utrymmet värms upp med luftvärmepump. Den f.d. affärslokalen har separat in- och utgång.

F.d. affärslokal öv: Från nedre våning i f.d. affärslokalen två fristående trappor till övervåningen där det finns en hall och ett rum med två tvättställ (ej brukbara),

Tomt: Gräsmatta, thuja, tall, svarta och röda vinbärsbuskar, äppelträd och hallon-krusbärsbuskar med mera.



Bostadshus



Bostadshus och tomt, sommarbild



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, kamin, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, tvättstuga m.m, tvättmaskin, dusch och duschkabin, nv



Bostadshus, tvättställ och wc, nv



Bostadshus, tvättstuga m.m, nv



Bostadshus, sovrum 1, nv



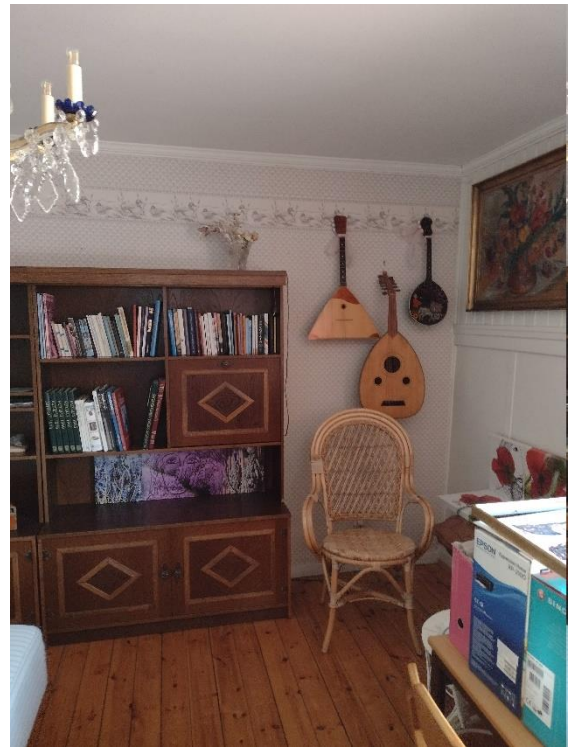
Bostadshus, sovrum 1, nv



Bostadshus, sovrum 2, nv



Bostadshus, sovrum 1, nv



Bostadshus, sovrum 2, nv



Bostadshus, trapp mellan nv och öv



Bostadshus, hall, öv



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus, kök, öv



Bostadshus, rum, öv



Bostadshus, rum, öv



Bostadshus, sovrum, öv



Bostadshus, f.d. affärslokal, nv



Bostadshus, f.d. affärslokal (scen), nv



Bostadshus, f.d. affärslokal, nv



Bostadshus, rum ovanför f.d. affärslokal,
öv

Vedbod



Vedbod i trä med plåttak från 2007, sommarbild.

Vy från tomten mot Backesjöns utlopp



Sommarbild

Tomt



Sommarbild

Objektets gränser

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

Visning/besiktning

Visning av byggnader och tomt efter överenskommelse med fastighetsmäklaren, 070 - 258 22 97.

Information om Backe

I Backe finns bland annat mataffär, hälsocentral, apotek, obemannad tankstation, två restauranger, två caféer, Fjällsjö Hembygdsförening, Fjällsjöbladet. Se även Backe.nu

Städning, lösöre

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

Information Strömsunds kommun

Se kommunens hemsida, www.stromsund.se

Fjällsjö Framtid

Fjällsjö Framtids utvecklingsgrupp har sitt byservicekontor mitt på torget i Backe.

Källa: Backe.nu

Fastighetsavgift

1 365 kr/år.

Planer och bestämmelser

Byggnadsplan, beslutsdatum 1965-07-14, Senast ändrad: 2023-01-12, akt nummer 23-FJÄ-974.

Vattenskyddsområde

Backe vattenskyddsområde, beslutsdatum 2020-12-14, Registreringsdatum 2021-06-28, Senast ändrad: 2023-01-12, akt nummer 2313-P2021/11.

Pantbrev, inteckning, lån

Det finns ett pantbrev på fastigheten. Nr 1 från 2010-05-24 om 150 000, akt. nr. 10/8490.

För nya inteckningar utgår stämpelskatt om 2 % på lånat belopp + 375 kr i expeditionsavgift. Källa: Lantmäteriet 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 Fastighetsmäklaren hjälper vid behov till med ansökan av lagfart

Driftkostnader objekt

El 20 000 kwh/år, 36 000 kr/år, vatten, avlopp och renhållning, 12 000 kr/år, sotning 720 kr/år, ved 7 kubikmeter 5 600 kr/år, försäkring fastighet 10 000 kr/år. Totalkostnad/år: 64 320 kr/år. Mäklaren hjälper till med boendekostnadskalkyl om så önskas.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde totalt 182 000, varav markvärde 62 000 och byggnadsvärde 120 000. 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".

Besiktning, undersökningsplikt

Se bilaga, Information –undersökningsplikt - fastighet.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse mellan säljare och köpare.

Friskrivning

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

Försäljningsätt

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.

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 2023-09-12, huset har ett primärenergital om 165 kwh/m² och år, energiklass F. Energideklarationen är utförd av Nils-Gunnar Näslund vid NG Energiteknik.

Nuvarande ägare

M.Waltman.

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