

Bostadshus i Gulsele



Objektet består av bostadshus i 1 1/2-plan med vidbyggd uteplats och källarvåning. Tomt ca 3062 kvm med gräsmatta, löv- och barrträd. Möjlighet till åretruntboende, bad, fiske, egen odling med mera.

Visning av byggnader 30/8, anmälan till mäklaren.

Öppen budgivning.

Utgångspris: 280 000 kr

Ansvarig mäklare: Ingemar Olofsson

FÖRSÄLJNINGSOBJEKT

Sollefteå Gulsele 1:57.

AREAL ENLIGT LANTMÄTERIET

Tomtmark 3 062 kvm.

ÖPPEN BUDGIVNING**VÄGBESKRIVNING, ADRESS**

Objektet är beläget i Gulsele, i Sollefteå kommun. Från Junsele ta riksväg 90 norrut mot Åsele och åk ca 19 km, vik av åt vänster vid skylt Gulsele kraftverk och åk ca 70 m och ni har objektet på höger sida av vägen.

Adress: Gulsele 205, 883 97 Junsele

N-koord 7077683.2 och E-koord 604773.9

Se även fastighetskarta.

PRESENTATION

Försäljningsobjektet ligger ca 19 km nordost Junsele och består av bostadshus i 1 1/2-plan med vidbyggd uteplats och källarvåning. Tomt om 3062 kvm med gräsmatta, löv- och barrträd. Möjlighet till åretruntboende, bad, fiske, egen odling och övrig rekreation.

BYGGNADER**Bostadshus**

Bostadshuset är uppfört 1950 i 1 1/2-plan med vidbyggd uteplats och källarvåning (kv). Byggnaden har en stomme i betong. Fasad i stående rödmålad träpanel. Tak med betongpannor, hängrännor och stuprör i plåt. Två + 1-glasfönster.

Uppvärmning av bostadshuset sker med värmeanläggning i kv och vattenburna element, samt öppen eldstad i vardagsrum på nedre våning (nv). Ventilation, självdrag, enskilt vatten och enskilt avlopp. Vatten, avlopp, lyse och del i utrymme ingår i en samfällighet med 11 andelar. Bostadshuset har en boarea om 120 kvm och biarea 50 kvm enligt fastighetstaxering.

Nv: Hall, kök med elspis, fläkt, kyl och frys. Från kök ned- och uppgång till/från källarvåning (kv). Vardagsrum med öppen eldstad och separat in- och utgång till uteplats. Vidare fyra sovrum, badrum med dusch, tvättställ och wc. Klinker i golv och kakel i väggar i badrum.

Öv: I övervåningen finns hall, två sovrum, rum, wc (defekt) med tvättställ och några mindre förvaringsutrymmen.

Kv: Ett antal förrådsutrymmen, bland annat utrymme för värmeanläggning.

På tomten finns löv- och barrträd, gräsmatta med mera.



Bostadshus



Bostadshus



Bostadshus



Bostadshus



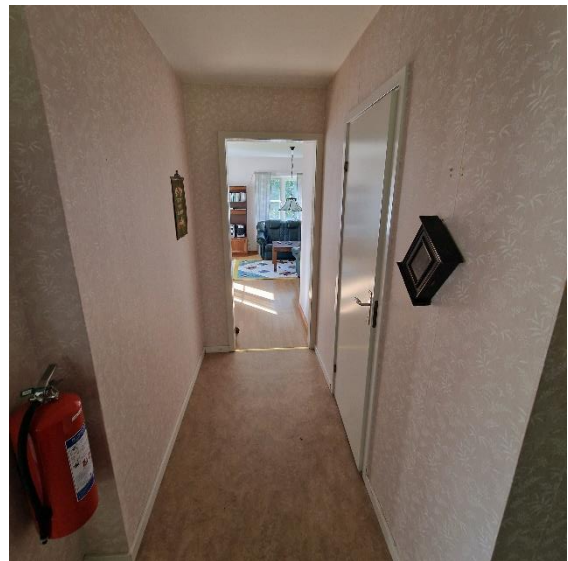
Bostadshus, kök, nv



Bostadshus, kök, nv



Bostadshus, kök, nv



Bostadshus, hall, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, nv



Bostadshus, vardagsrum, öppen spis, nv



Bostadshus, sovrums 1, nv



Bostadshus, sovrums 3, nv



Bostadshus, sovrums 2, nv



Bostadshus, sovrums 4, nv



Bostadshus, badrum, tvättställ, wc, dusch med mera, nv



Bostadshus, sovrum 1, öv



Bostadshus, badrum, dusch, nv



Bostadshus, sovrum 2, öv



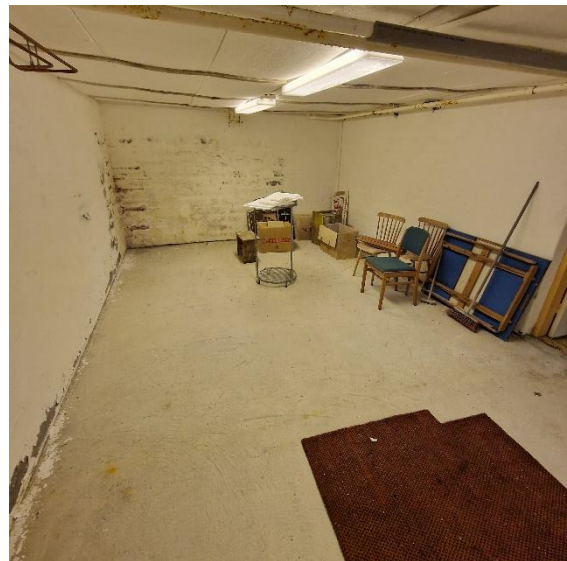
Bostadshus, rum, öv



Bostadshus, värmeanläggning, kv



Bostadshus, wc och tvättställ, öv



Bostadshus, rum, kv

Visning/besiktning

Visning av bostadshus och tomt kommer att ske 30 augusti. Anmälan om deltagande vid visning skall göras till fastighetsmäklaren. Visning annan tid efter överenskommelse med fastighetsmäklaren.

Städning, lösöre

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

Objektets gränser

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

Fiske

I Gulselesjön som finns nära objektet fiskas bl.a. gädda och abborre. I Hällbys kraftverksmagasin för vatten (ca 40 kvadratkilometer), ca 1 mil uppströms Ångermanälven från Gulsele, finns bl.a. gädda och abborre, samt en mindre del öring som är inplanterad.

Information Sollefteå kommun

Se kommunens hemsida,
www.solleftea.se

Information om Gulsele

I Gulsele finns bl.a. en bygdegård, "Bygården" och badplats. Under 1950-talet uppfördes Gulsele vattenkraftverk av dåvarande Gulsele AB invid Gulselesjön, varav det även byggdes ett total bostadshus för arbetarna av kraftbolaget. Bostäderna uppfördes mellan vattenkraftverket och byn Gulsele.

Byn har anor från 1750-talet, där den omnämnes som nybygge, 1753. Gulsele har även ett byalag som bildades 1979. Källa: www.gulsele.se och Göran Stenmark, Gårelehöjden

Service m.m. i Junsele

I Junsele finns bl.a. mataffär, mack, hälso-central, grundskola, tandläkare, djurpark, bowlinghall, pizzeria, hotell och restaurang, bageri och kiosk. Se även www.junsele.nu

Pantbrev, inteckning, lån

Det finns inga pantbrev eller inteckningar på fastigheten. Fastigheten är obelånad.

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

Planer och bestämmelser

Det finns inga planer eller bestämmelser.

Samfällighet

Fastigheten har andel i samfällighet Gulsele S:2.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten har andel i följande gemensamhetsanläggningar:
 Sollefteå Gulsele Ga:1
 Sollefteå Gulsele Ga:2
 Sollefteå Gulsele Ga:3

Servitut

Det finns ett officialservitut väg, aktbeteckning 2283-05/108.6 Beskrivning: Rätt att använda befintlig väg som utfart, vägen märkt c på karta, aktbilaga ka.

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde totalt 138 000, varav markvärde 22 000 och byggnadsvärde 116 000. Taxeringen genomförd 2021
 Taxeringskod: 220.

Fastighetsavgift

1 035 kr/år.

Besiktning, undersökningsplikt

Se bilaga, Information – undersökningsplikt - fastighet.

Driftkostnader objekt

El 17 327 kr/år och försäkring 2 654 kr/år. Fastigheten har en andel i Gulsele kraftverksbys samfällighetsförening, där vatten, avlopp och belysning ingår, per andel 2 500 kr/år. Total kostnad: 22 481 kr/år. Beakta att ägaren huvudsakligen använt bostaden som en fritidsbostad. Mäklaren hjälper till med boende-kostnadskalkyl om så önskas.

Id-kontroll

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

Försäljningsätt

Försäljning av objektet sker genom öppen budgivning till ett utgångspris om 280 000 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.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse mellan säljare och köpare.

Villkor

Tio procent av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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.

Nuvarande ägare

C. Fechner.

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