



Råstrand 253

Vacker gård i Råstrand

Välkommen till Råstrand! En välskött & omsorgsfullt omhändertagen gård intill Vindelälven. Renoverade ytskikt, kaklade badrum & jordvärme som uppvärmning. Jakträtt Råstrand VVO 7 969 ha Fiskerätt Garnäs-Råstrand FVO. Råstrand ligger längst upp i det som påstås vara Vindelälvens bästa laxfiskesträcka

Bostadshuset ligger vackert till intill Vindelälven. Bostadshuset är välskött, med nya fräscha ytskikt och härlig atmosfär. Huset står på en stor, lättskött och barnvänlig tomt med stora möjligheter för den som vill ha gott om utrymme på gården. På gården står det även en mycket fin ladugård.

Råstrand ligger längst upp i det som påstås vara Vindelälvens bästa laxfiskesträcka på ca 5 km.

Tvåplanshus med två sovrum, kök och stort vardagsrum/matsal, samt två badrum. Bostadshuset har nya ytskikt samt nydragen el.

-Uppvärmning sker genom jordvärme som installerades 2017 - 600 m slang med värmepump från det välrenommerade märket NIBE.

-Huset har aldrig varit kallställt utan hålls på 22 grader året runt.

Fiber finns ca 60 m från bostadshuset men är ej indraget.

-Skorsten UA - 2016

ENTRÉPLAN

Ljus och trevlig hall

KÖK

Rymligt kök, två stora fönster och matplatser för ca 4 personer. Köket är utrustat med kyl, spis med ugn, spisfläkt samt diskmaskin.

VARDAGSRUM MED MATSAL

Stort vardagsrum med matsal och tre stora fönster som ger gediget ljusinsläpp.

Kaklat badrum med WC, dusch tvättställ - renoverat 2017

ÖVERVÅNING

Sovrum (1) Stort rum med bra förvaring i sidoalkov

Sovrum (2) mysigt sovrumsrum med bra förvaring

Kaklat badrum med WC, dusch tvättställ - renoverat 2017

Källaren är mycket fin och är genomgående kaklad. I källaren finns gästrum (gillestuga), klädvård samt förrådsförvaring och matkällare. Övrigt finns utrymme för Värmepannan samt mindre verkstad.

Uppvärmning sker genom Jordvärme ca 300-400 m slang. Värmepump från NIBE - årtal 2017

Enskilt vatten

Enskilt avlopp

Ladugården är i fint skick, med flertal förråd. Ny el är draget i Ladugården

Enligt lasersanning är det ca 2 ha produktiv skogsmark med och 1 ha åkermark 1 ha impediment övrig mark. Enligt laserscanning 2010 stod det ca 323 m³sk.

Nätträtt samt Fiskerätt i Garnäs-Råstrand FVO - Råstrand ligger längst upp i det som påstås vara Vindelälvens bästa laxfiskesträcka på ca 5 km.

- Vindelälven med 9 st Forsar och 7 stryckor
- Gargån med flugfiskesträcka
- Flertalet vatten med bra gädd- och abborrfiske
- Öring- och rödingsjöar
- Fiskekort kostar 200 kr / år / familj

Sovstugan på gården är arrenderad. 2 000kr per år.

Övriga faciliteter

- Sandsele marknad - mycket uppskattad marknad där man under hösten säljer skörden av råvaror
- Genom ägare i fastigheten har man även en del i Kåtaojan - ca 1 km vandring från fastigheten
- Skoterförening - 100 kr/ år - fina leder
- Arrangemang såsom trubadur, surströmmingfest m.m

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter större än 50 hektar produktiv skogsmark måste den skog som kan förnygringsavverkas ransoneras. Är din brukningsenhet 50-100 hektar får högst 50 hektar av skogsmarken bestå av kalmark och skog yngre än 20 år. Är brukningsenheten mer än 100 hektar får högst hälften av skogsmarken bestå av kalmark och skog yngre än 20 år.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Natur och Kultur.

På fastigheten finns ingen registrerad biotop eller höga naturvärden. Källa skogsstyrelsen.

Jakt

Fastigheten ingår i Råstrand VVO 7 969 ha. Fiskerätt i Garnäs-Råstrand FVO - Mycket bra jakt samt fiskemarker!

Försäljningssätt

Försäljning sker via skriftlig budgivning med ett utgångspris på 800 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålls säljaren.

Skriftliga bud skall vara Thiger Skog & Mäklarbyrå AB, Anna Thiger, Storgatan 40, 921 31 Lycksele tillhanda senast 2021-10-14

Betalningsvillkor

10 % av köpesumman erläggs som handpenning vid kontraktsskrivning och resterande senast vid tillträdet.

Det är köparens ansvar att besiktiga fastighetens skick samt gränser. Uppgifterna om skogen innehåller ej exakta data utan är av säljaren framtaget för att underlätta köparens arbete med att fastställa ekonomiska förutsättningar. Inventeringen görs för att köparen skall få en ungefärlig uppfattning om skogens värden. Det åligger köparen att själv besiktiga skogen tillstånd och dess volymer. Säljaren friskriver sig från ansvaret för avvikelser i detta PM.

Thiger Skog & Mäklarbyrå AB ansvarar ej för felaktigheter i detta material.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som inte varit skriven inom den kommun fastigheten ligger de senaste 12 månaderna, samt för juridisk person.

Tomtareal/mark	4,127ha	Pris	800 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Grunddata

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	SORSELE RÅSTRAND 6:12
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Gatuadress	Råstrand 253
Postnummer	92493
Ort	Gargnäs
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	41 270 m ²
Totalareal	41 270 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	121 000 SEK
Taxeringsvärde mark	31 000 SEK
Summa taxeringsvärde	152 000 SEK
Pris	800 000 SEK, högstbjudande

Försäljningssätt

Bud, senast	2021-10-14 00:00:00
-------------	---------------------

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	28 400 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Kraftledning

Byggnader

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår	1939
--------	------

Värdeår	1939
Taxeringsvärde byggnad	121 000 SEK
Boarea (BOA)	112 m ²
Biarea (BIA)	67 m ²

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	1 058 SEK/ÅR
-------------------------	--------------



Anna Thiger, Fastighetsmäklare

Storgatan 40, 921 31 Lycksele

✉ anna@thigerskog.se

☎ 070-245 75 98



Gården



Vindelälven



Gården



Ladugården



Ladugården



Gården



Gården



Skogen



Skogen



Bostadshus



Bostadshus



Hall



Hall



Kök



Kök



Hall



Vardagsrum



Matsal/vardagsrum



Matsal/vardagsrum



Badrum - Bottenplan



Badrum - Bottenplan



Sovrum



Sovrum 2



Sovrum 2



Sidoalkov - Bra förvaring



Badrum Övervåning



Badrum - övervåning



Trapphall



Källare



Gillestuga



Värmekamin - Källare



Klädvård - Källare



Trapp - Källare



Förråd - Källare



Matkällare



Verkstad - Källare



Värmepump från NIBE



Ladugård



Ladugård



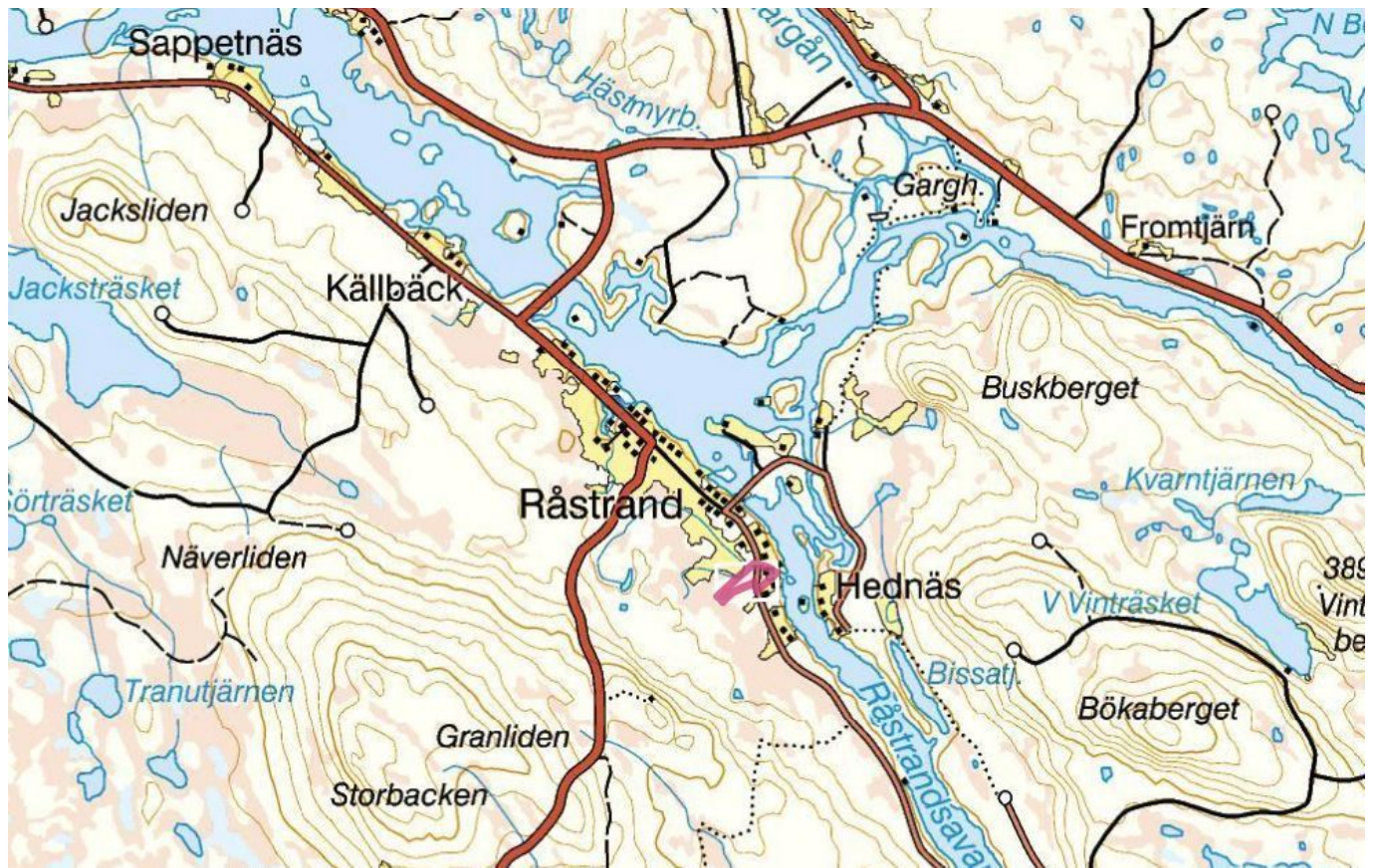
Ladugård



Ladugård



Skifte



Vägkarta