

MäklarTjänst

aktiv, ger mer & personligare



Juoksengi 20:30

Juoksengi

Fritidhus med 2 stugor, vardera välinredda med kök, sovrum och toalett med vattentoa, avlopp till tank. Inglasad uterum med panoramavy över Torneälv. Bastu med utsikt över strömmande Torneälven med laxfiske.

Nybyggt garage/förråd på gjuten betongplatta. Byggnad under uppförande på gjuten betongplatta avsedd att inredas till bastu, badrum och relax. eller annat. Utsikt över Torneälven till finska sidan med stenhällar och sandstrand .

Rum: 5

Tomtareal/mark: 1 176 m²

Pristyp: Enligt ök

GRUNDDATA

Bostadstyp	Småhus
Fastighetsbeteckning	Övertorneå Juoksengi 20:30
Typ av Objektstyp	Villa
Typkod	213 - Småhusenhet, tomtmark med byggnad Byggnadsvärde mindre än 50 000 kr
Område	Juoksengi
Gatuadress	Niskanpää 261
Postnummer	95792
Ort	Övertorneå
Tomtbeskrivning	Trädgårdstomt med strand mot Torneälven. Flaggstång.
Tomtareauppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 176 m ²
Totalareal	1 176 m ²
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2015
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	92 000 SEK
Summa taxeringsvärde	92 000 SEK

BYGGNAD

Allmän information

Två fritidshus på kryppgrund med altan under tak/ soldäck.

Förråd/ garage på gjuten platta med elström.

Byggnad under uppförande på gjuten platta avsedd att inredas med bastu relax, badrum. eller annat. Även denna byggnad med fantastisk panoramavy över den strömmande Torneälven.

Byggnadstyp	Småhus avsett för fritidsboende
Byggår	1979-2016
Utförda renoveringar	Samtliga byggnader målade 2014.
Grundmur	Betong
Grund	Kryppgrund + Platta på mark
Taktyp	Plåt
Fasadtyp	Träfasad
Utvändiga plåtarbeten	Målad plåt
Fönster	2-glasfönster + 3-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä

Kommentar till byggnader

Vatten

Avlopp

Uppvärmning

Typ av ventilation

Skorstenstyp

Uteplatsbeskrivning

Övriga byggnader

TV/internet

RUM

Beskrivning

Stuga 1

Allrum med braskamin

Kök med matplats

Toalett

Sovrum

Stuga 1 är försedd med solpanel för luftvärme. Byggarea 66 kvm .
inkl altan under tak 19 kvm.

Stuga 2 uppvärmd åretrunt. Byggarea 55 kvm.

Garage/förråd 28 kvm.

Nybyggt förberett till bastu/gäststuga 18 kvm.

Sommarvatten via grannsamverkan.

Tank (1991) samt separat stenkista för vardera stuga

Direktverkande el + braskamin

Självdreg

Murad skorsten

Stuga 1: stor altan under tak i söder.

Stuga 2: soldäck i söder.

Flaggstång

Förråd/ garage på gjuten platta med arbetsbänk samt även separat byggnad avsedd för bastu med mera under uppförande med soldäck.

Telia 4G Mobiltäckning.

Stuga 1.

Stor altan under tak i söderläge. Entré med braskamin mot allrummet, kök med matplats och sovrums. I utbyggnaden finns toalett, sovrums, och förråd förbundet genom ljus hall. Stugan har även entré från älven.

Stuga 2.

Soldäck i söder, allrum, stort kök med matplats, toalett, fräsch väldesignad vedeldad bastu med utsikt över älven. Inglasat uterum med panoramavy över Torneälv.

Planlösning Stuga 1

Planlösning Stuga 1

Stilrent inredd med bröstpanel och ljusinsläpp från fönster i tre riktningar. Braskamin

Planlösning Stuga 1

Spis, spisfläkt, kyl/ frys och mikrovågsugn.

Planlösning Stuga 1

Tvättställ samt vatten wc.

Planlösning Stuga 1

Niskanpää 261

MäklarTjänst
aktiv, ger mer & personligare



Stuga 1 med stuga 2 i bakgrunden



Altan till stuga 1



Allrum med braskamin stuga 1



Allrum med braskamin stuga 1



Kök med matplats stuga 1



Kök med matplats stuga 1

Niskanpää 261

MäklarTjänst
aktiv, ger mer & personligare



Sovrum (1 av 2) stuga 1



Sovrum (2 av 2) stuga 1



Andra entre till trädgård stuga 1



Trädgård



Förråd/ garage



Byggnad under uppförande med avlopp

Sovrum	Sovrum med fönster i väst. Garderob. Planlösning Stuga 1
Förråd	Sovrum med två fönster i väst. 3 garderober Planlösning Stuga 1 Förrådsutrymme.
Stuga 2	Planlösning Stuga 2
Allrum / sovrums	Planlösning Stuga 2 Öppen klädförvaring vid entré samt garderob med spegeldörrar.
Kök	Planlösning Stuga 2 Spis, spisfläkt, kyl/ frys, microvågsugn.
Toalett	Planlösning Stuga 2 Tvättställ samt vatten wc.
Inglasat uterum	Planlösning Stuga 2 Smakfullt och stilrent inredd med panoramavy över Torneälv.
Bastu	Planlösning Stuga 2 Vedeldad bastu med unik utsikt över Torneälv.

KOSTNADER

Årlig elförbrukning	4 052 kWh/ÅR
Uppvärmning	9 027 SEK/ÅR
Vatten och avlopp	1 000 SEK/ÅR
Renhållning	490 SEK/ÅR
Försäkringskostnad	1 668 SEK/ÅR
Väg	650 SEK/ÅR
Summa driftskostnad	12 835 SEK/ÅR
Försäkring	Folksam

ÖVRIGA RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Typ av övriga rättigheter och belastningar	Rättigheter förmån
Beskrivning	Officialservitut: Väg
Typ av övriga rättigheter och belastningar	Gemensamhetsanläggning
Beskrivning	Övertorneå Juoksengi Ga:20

NÄROMRÅDE

Områdesbeskrivning

Sommarstugeområde ca 20 minuter norr om Övertorneå längs Torneälven.

Kommunikationer

Ca 15 min från Juoksengi.

Ca 20 min från Övertorneå

Ca 30 min från Finska gränsen genom Övertorneå.

Vägbeskrivning

På väg 99 norrut från Övertorneå, passera skylt S. Niskanpää, sväng höger vid skylt Maunu 1. Följ huvudväg, ca 1 km, anländer till målet på vänster sida.



ÖVRIGT

Stentrapp från tomt ner mot Torneälven.

Möjlighet till laxfiske direkt nedanför tomten i Torneälven.

Bertil Drugge, Fastighetsmäklare

Storgatan 61, 972 31 Luleå

✉ bertil@maklartjanst.se

☎ +46706222020

Niskanpää 261

MäklarTjänst
aktiv, ger mer & personligare



Stuga 2



Stuga 2 med inglasat rum



Soldäck stuga 2



Kök med matplats stuga 2



Sovrum stuga 2



Sovrum stuga 2

Niskanpää 261

MäklarTjänst
aktiv, ger mer & personligare



Inglasat rum stuga 2

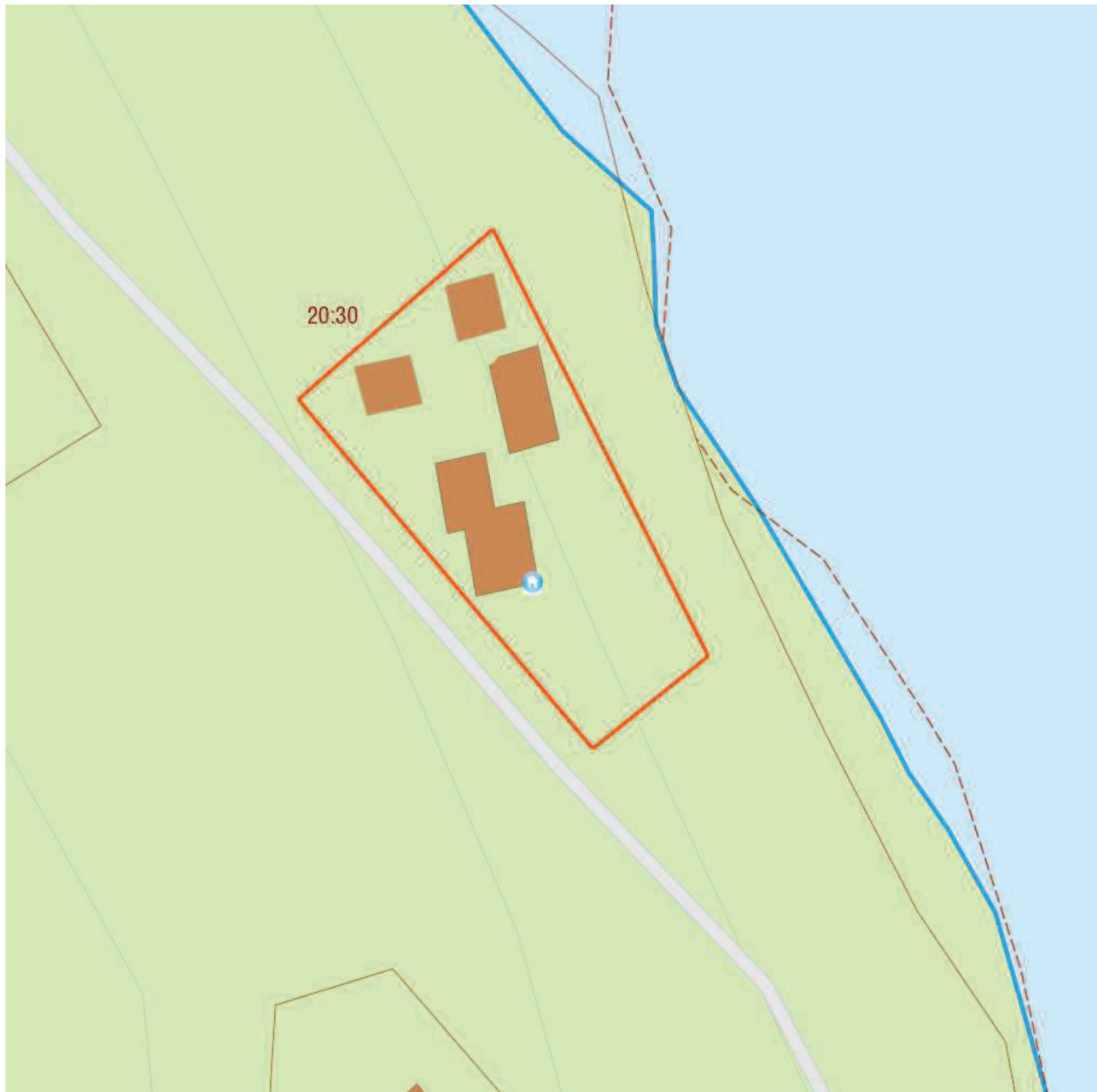


Bastu stuga 2



Badrum stuga 1/ Badrum stuga 2





Pris

Under de senaste åren har ett antal titlar på priset på ett objekt dykt upp som lätt kan orsaka förvirring.

Det pris som anges i vår Till Salu Beskrivning avser alltid om inget annat anges fastighetens utgångspris. Om intresset är högt kan budgivning förekomma.

Boendekostnadskalkyl

Efter den senaste lagändringen gällande boendekostnadskalkyler bifogar vi inte längre någon utförlig schablonkalkyl med Till Salu Beskrivningen.

Vi upprättar mer än gärna en personlig boendekostnadskalkyl om ni så önskar. Kontakta oss för ytterligare information.

Energideklaration

Sen ny lagstiftning trädde i kraft 2006, "Lag (2006:985) om Energideklaration av byggnader", ska fastigheter energideklareras före försäljning och överlämnas till ny ägare.

Med andra ord har vi idag en tvingande lagstiftning som har till syfte att främja en effektiv energianvändning samt god inomhusmiljö. Energideklarationen ska i sin tur redogöra för byggnadens energiprestanda och upprättas av en oberoende expert.

Budgivning

Budgivning pågår från att objektet görs tillgänglig till marknaden. Och den pågår tills säljaren väljer att avsluta den. Under budgivningen agerar vi för att kommunicera alla bud till säljaren samt ageras dennes medlare gentemot budgivarna.

Vi meddelar även budgivningens framsteg under processen till deltagarna.

Av dokumentationskrav ser vi gärna att ni lämnar bud via sms till ansvarig mäklare.

Bindande köp

Svaret på frågan när blir ett bud bindande: när det finns ett upprättat köpeavtal undertecknat av båda parterna.

När det gäller så kallad fast egendom som fastigheter eller bostadsrätter gäller skriftligt fång för att uppnå bindande köp.

Till Salu beskrivningen

Beskrivning ska enligt lag innehålla ett visst upplägg av data för fastigheten.

Källan för informationen är säljaren, kommun, förvaltare eller myndighet. Mäklaren sammanställer denna information tillsammans med utförlig rumsbeskrivning och övrig beskrivning av fastigheten.

MäklarTjänst - aktiv, ger mer & personligare



Flytthjälp

Vi erbjuder både Köpare och Säljare rabatterat pris på bohagsflytningar med Kalles Bud & Transport.



Bolån

Saknar du bolån har vi goda kontakter med bankerna och kan hjälpa dig att finansiera din nya bostad.



Energideklaration

Enligt lag ska alla småhus energideklarerars före försäljning. Vi hjälper Säljaren att upprätta en Energideklaration, utan ytterligare kostnad.



Flyttstädning

Vi erbjuder flyttstädning genom våra samarbetspartners.



Försäkring

Vi erbjuder hemförsäkringar från marknadsledande aktörer och kan hjälpa dig som köpare och säljare att förhindra olyckan.



Besiktning

En besiktning medför ett förstärkt skydd vid köpet av din bostad. MäklarTjänst kan hjälpa dig som köpare genom vårt kontaktnät av besiktningsmän.

RÅD GIVNING

Har du frågor gällande den juridiska biten av din försäljning? Vart går gränsen för din undersökningsplikt? När blir ett bud bindande? Vem har rätt att ta del av budgivningen? Vi hjälper köpare och säljare under försäljningen.

DEKLARATIONEN

Har du koll på reglerna runt deklarationen av din försäljning? MäklarTjänst hjälper säljaren med deklarationen av bostaden efter försäljningen.

SAMBOAVTAL

Att leva tillsammans kan vara det lättaste som finns. Tills det inte längre funkar.

Hur bra koll har du om:

- Ni inte längre vill bo tillsammans och behöver sälja bostaden?
- Vad som gäller för lån i fastigheten?
- Om ni betalt olika del av köpeskillingen?
- Du överlever din sambo?

Vi erbjuder Familjerättslig rådgivning och upprättar bland annat **Samboavtal**.

För mer information om vad vi kan erbjuda er ring oss, ni hittar kontaktinformation till oss nedan.

Bertil

0706-222020

bertil@maklartjanst.se

Arvid

0701-222020

arvid@maklartjanst.se

MäklarTjänst

Storgatan 61

972 31 Luleå

0920-222020

info@maklartjanst.se