

MäklarTjänst

aktiv, ger mer & personligare



Siknäs 367

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	60m ²
Tomtareal/mark	2 610m ²	Pris	1 190 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Siknäs Smultronställe

Smultronställe med ostört läge på höjd över vattenspegel, inramad av skog och gårdsgård. Huvudstuga med vedeldad kamin, två sovrum, vardagsrum, & kök med matplats. Byggnad två med gästrum, snickarboa, förråd samt dubbel garage. Gräsmattetomt med flaggstång. Endast ~45min från Luleå.

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	KALIX SIKNÄS 4:18
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Siknäs
Gatuadress	Siknäs 367
Postnummer	952 44
Ort	Töre
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 610 m ²
Totalareal	2 610 m ²
Boarea (BOA)	60 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Max antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1985
Taxeringsvärde byggnad	331 000 SEK
Taxeringsvärde mark	682 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 013 000 SEK
Pris	1 190 000 SEK, utgångspris

Rumsbeskrivning

Entré under farstuvist till hall med klädförvaring. Från hall finns två sovrum med det mindre sovrummet närmast entrén och huvudsovrummet i husets ena hörn med fönster mot vattenspegeln. Badrum i slutet av hallen Till höger från entrén öppnar huvudstugan upp till vardagsrum med vedeldad kamin, kök & matplats. Det öppna utrymmet har ett förtrollande ljus från det naturliga ljuset via fönster åt tre riktningar - kök-matplats ner mot vattenspegeln, från gavel in mot byn, från vardagsrummet över gräsmattan samt mot skogen. I byggnad 2 finns även ett tredje sovrum/ gästrum.

Entré/ Hall, Huvudstugan
Entré under farstuvist till möblerbar hall med klädförvaring.

Gästsovrum, Huvudstugan
Första vänster från hall, sovrum med fönster mot tomten. Garderob.

Huvudsovrum, Huvudstugan
Andra vänster från hall, huvudsovrum med fönster ner mot vattenspegeln. Garderob.

Badrum, Huvudstugan
Badrum med dusch, wc, handfat. Fönster.

Kök, Huvudstugan
Praktiskt kök med fönster över vattenspegel, spis, spisfläkt, kyl.

Vardagsrum, Huvudstugan
Vardagsrum med vedeldad kamin, rummet har även ett förtrollande ljus tack vare det naturliga ljuset från tre riktningar. Här njuter du i lugn & ro av varandras närvaro i värmen från kaminen, binge tittar Netflix via bostadens indragna fiber eller lyssnar på fågelsången från skogen.

Gästrum, Byggnad 2
Bakom den blåa dörren längst till höger i Byggnad 2, har du ett tredje sovrum/ gästrum.

Kostnader

Årlig elförbrukning 7 912 kWh/år

Elkostnad 7 948 SEK/år

Hushållsel 4 946 SEK/år

Renhållning 1 100 SEK/år

Summa driftskostnad 13 994 SEK/år

Antal personer i hushållet 2

Fastighetsskatt/-avgift 7 598 SEK/år

Beskrivning av kostnader Fastigheten saknar idag abonnemang för renhållning, standardtaxa för sommarbonnemang från Kalix Kommun (2025):
För mer information om priser under sommaren alternativt året om Kontakta Kalix VA-Renhållning 0923-650 44 alt 0923-650 43
Slamtömning ca 1100-1200kr/ år

Boendekostnadskalkyl Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Försäkring TryggHansa

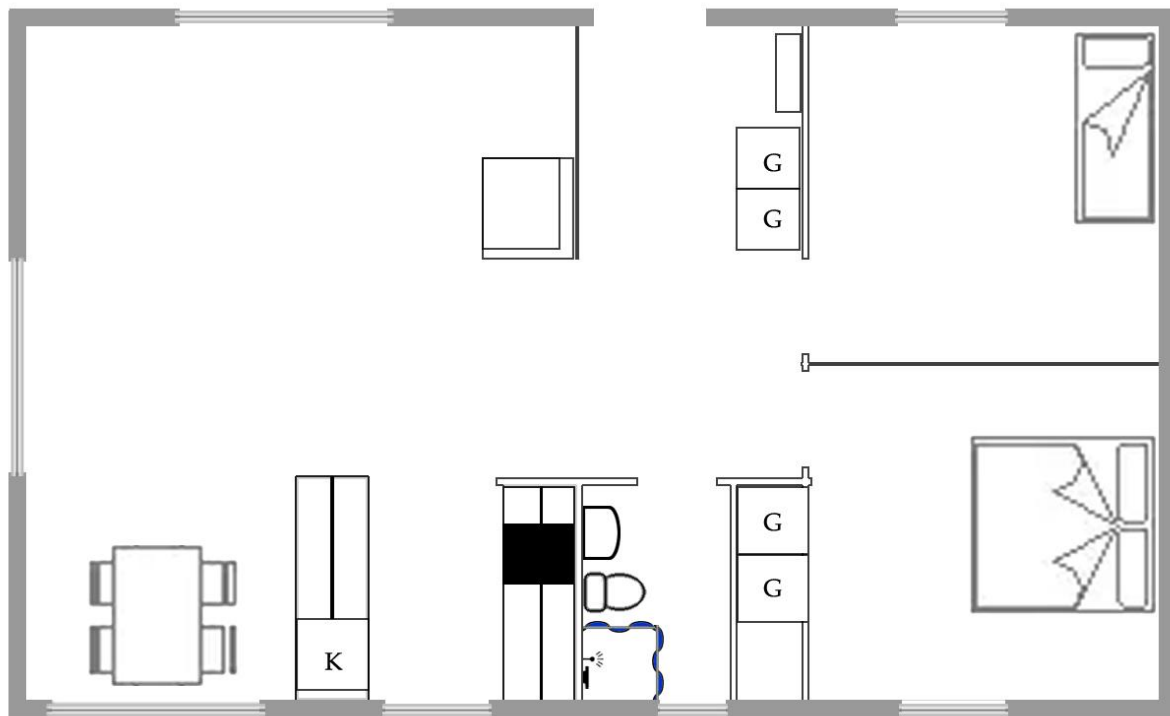
Parkering

Parkeringsbeskrivning Dubbel garage med jordgolv & stenplattor samt infart som rymmer flera bilar/ fordon.

Byggnad

Allmän information	1-pansvillla
Byggår	1985
Standardpoäng	24
Grund	Plintar
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Träfasad
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Frys finns i hobbyrum. Fiber (internet) indraget.
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Ved & Direktverkande el
Typ av ventilation	Självdrag
Huvudsäkring	16 A
Skorstentyp	Skorsten av plåt
Uteplatsbeskrivning	Möjligheter till flera uteplatser i tre riktningar från huvudstugan. Flaggstång på gräsmattan mot skogen.
Övriga byggnader	Byggnad 2 med gästrum, förråd & hobbyrum samt dubbel garage.
TV/internet	Fiber indraget.
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej

Planlösning

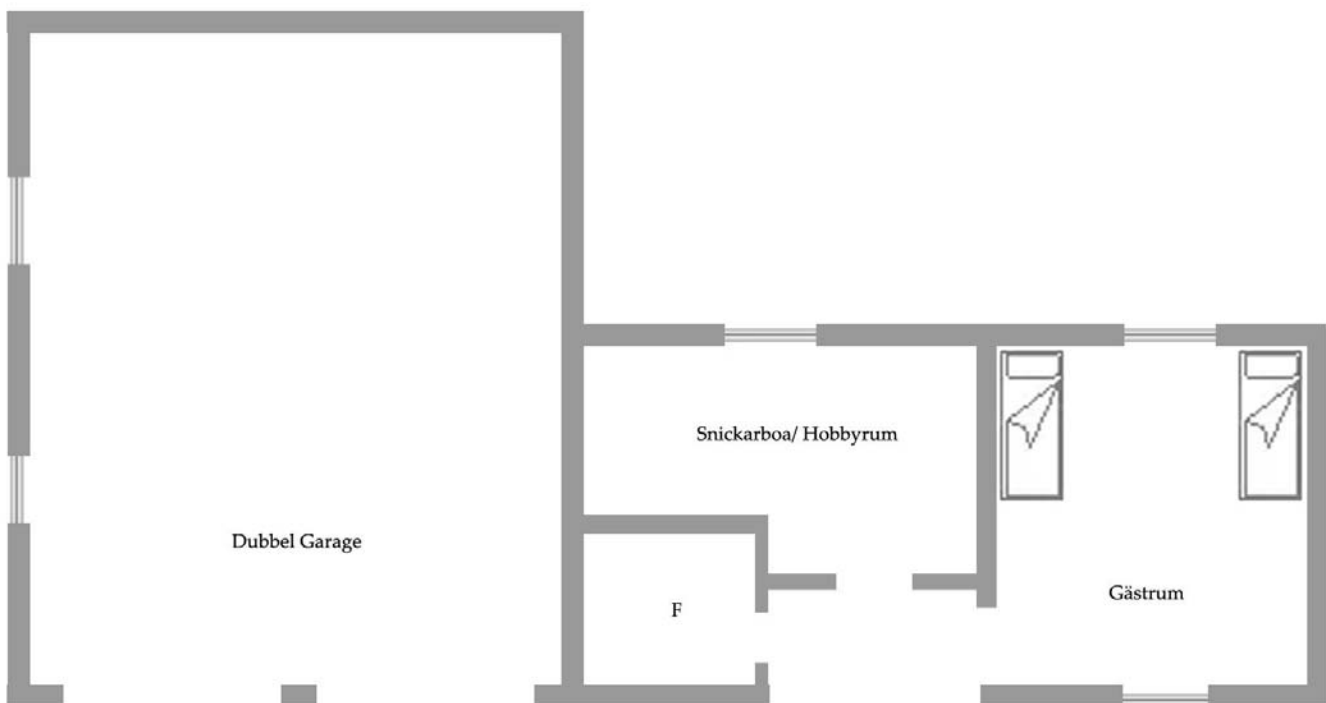


Huvudstuga

MäklarTjänst
aktiv, ger mer & personligare
[OBS AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA]

Planlösning Huvudstuga

Huvudstuga



Byggnad 2 - Dubbel garage, Förråd, Snickarbo/Hobbyrum & Gästrum

MäklarTjänst
aktiv, ger mer & personligare
[OBS AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA]

Planlösning Byggnad 2

Byggnad 2

Områdesbeskrivning

Från skylt vid postlåder "Här slutar Allmän väg" kör 1km, du rundar nu Siknäs byaträsk, se Till Salu skylt vid infart du ser även fastigheten på höjden ovanför vägen.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Arvid Drugge

Fastighetsmäklare

arvid@maklartjanst.se

070-122 20 20