



TILL SALU

FASTIGHETEN KROKOM ÅKERSJÖN 1:457 MED ADRESS ÅKERSJÖN
1720, 835 63 FÖLLINGE



Ansvarig mäklare

Sam Westergård

Fastighetsmäklare

Mobil: 0708-848889

info@westergarden.se



Exteriör gavel



Härligt läge



Allrum



Kök



Kök, detaljbild



Steg till loft



Objektsbeskrivning

Åkersjön 1720



NYPRODUKTION - MED BÄSTA LÄGE - SJÖUTSIKT

i sydvästsluttningen ner mot Åkersjön. Huset är välisolerat och utfört i god standard. Effektiv planlösning, 3 rok, boa 45 och dessutom sovloft med plats för 4 sängar. Helkaklat badrum, kök från Ballingslöv, ekparkett, braskamin. Stor altan på sjösidan.

Åkersjön - skoteråkning, utförsåkning, längdskidor på välpreparerade skidspår, mm . Gångavstånd till Åkersjöns Fjällhotell med restaurang, pub, relax och nöjen. Om sommaren orientering, vandringsleder, naturstigar, blomstervandring, jakt och fiske, fåbodstigar. Bränslepumpar vid Polaris Center. Restaurang Drivan (vid skidliften) Närhet till det fina Natura 2000-skyddade naturreservatet Oldflån-Ansätten. Söker du vild, vacker och lättillgänglig fjällnatur eller vill du bara lyssna till tystnaden? Då har du hittat rätt!

Pris 1 790 000 kr eller högstbjudande

Objekttyp Fritidshus

Boarea 45 m²

Tomtare 549 m²

Möjligt tillträdesdatum 2024-06-30

SW02170

Sida 1 av 5

Visning

INTERIÖR

Boarea	45 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Tillkommer - Sovloft ca 15 kvm (golvyta) ej klassad area på grund av låg takhöjd. Se sektion.
HALL	Golv: klinker. vägg: liggande grålaserad panel, tak: panel. Spotlights.
KÖK/ALLRUM	Golv: ekparkett, vägg: liggande grålaserad panel, tak: panel. Kök från Ballingslöv, peppargrå lucka, induktionshäll och ugn, fläkt, inbyggd mikro, kyl/frys, diskmaskin. Kamin Contura 810.
SOVRUM 1	Golv: ekparkett, vägg: liggande panel, tak: panel.
SOVRUM 2	Golv: ekparkett, vägg: liggande panel, tak: panel.
BADRUM	Golv: klinker Realm smoke 60x60, vägg kakel Realm smoke 60x60, tak: panel. Wc Ifö, handfat, duschvägg Bathlife. Golvvärme. Varmvattenberedare 150L. Spotlights.
LOFT	Golv: ekparkett, vägg: liggande panel, tak: panel.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Åkersjön 1720, 83563 Föllinge
Fastighetsbeteckning	Krokom Åkersjön 1:457
Tomt	549 m ² , friköpt. Typ: Svagt sluttande med sjöutsikt
Bilplats	2 p-platser framför huset.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Ändring Av Detaljplan (2018-02-14) Byggnadsplan (1986-06-02)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Krokom Åkersjön GA:19 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Krokom Åkersjön GA:20 ändamål: Kvartersanläggning, Gemensamhetsanläggning: Krokom Åkersjön GA:21 ändamål: Grönområden

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
---------------	---

Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 844 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 599 000 kr, småhusmark 245 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-planshus med loft
Byggår	2022
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Direktverkande el, braskamin
Ventilation	Självdrag
Övrigt	VÄLISOLERAD BYGGNAD; taklag 390 mm lösull vägg 220 mm, mineral ull betongplatta 200 mm cellplast, kantelement 300 mm

ENERGIDEKLARATION

Status	Behövs ej
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	12 000	Vatten/avlopp	5 400
Renhållning	735	Samfällighet/GA	2 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	3 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					23 135

Kommentar	DRIFTSKOSTNADERNA ÄR UPPSKATTADE. OBS! Fastighetsavgift 0 kr från år 2023 och 15 år framåt! Tillkommer kostnad för tömning av sopkärl f n kr 88 per tömning.
------------------	--

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Nilssons i Åkersjön AB

OMGIVNING

Allmänt om området

Åkersjön är en by i Föllinge socken, Krokoms kommun i Jämtland, och även namnet på den sjö som byn ligger vid. Byn består av ett antal året runt-bostäder och många fritidshus.

Åkersjön är ett område under utveckling och värt att satsa på. Här finns mycket att göra. Talesättet att "snön finns i Åkersjön" gäller fortfarande. Om vintern lockar skoteråkning, utförsåkning, längdskidor på välpreparerade skidspår, skidororientering, skotersafari och slädhundar.

Om sommaren orientering, vandringsleder, naturstigar, blomstervandring, jakt och fiske, fäbodstigar, downhill biking. Här finns också hotell. Bränslepumpar vid f d butiken. 2 restauranger. Möjlighet att hyra båtar och kajaker. Här finns också det fina Natura 2000-skyddade naturreservatet Oldflån-Ansätten. Söker du vild, vacker och lättillgänglig fjällnatur eller vill du bara lyssna till tystnaden så har du hittat rätt!

Kommunikation

Till Krokoms ca 70 km, till Östersund ca 92 km.
Till Föllinge ca 2,9 mil.

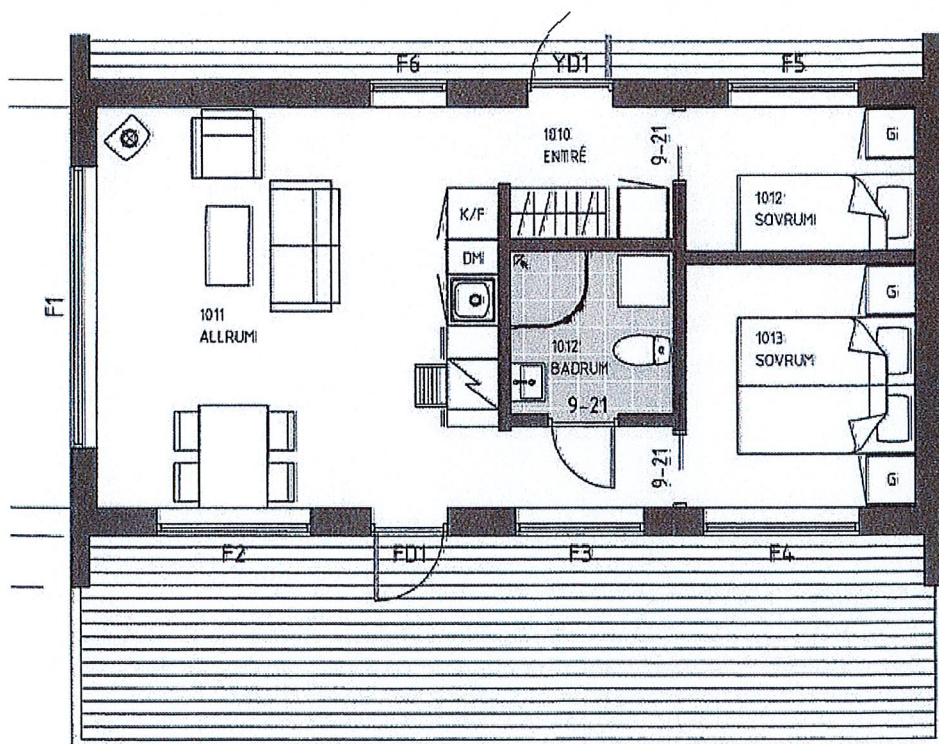
Närservice

Bränslepumpar med kortautomat vid Polaris Center i Åkersjön. Camping. Hotell med restaurang när ni vill få någonting att fika, äta eller att dricka.
Föllinge (ca 2,9 mil) har OkQ8 mack med Friendobutik, ombud för post, systembolag, spelbutik, verkstad.
Tempo livsmedelsbutik, hälsocentral.
Skola, Cederbergsskolan är en F-9 (förskola till klass 9)
Bibliotek, simhall, äldreboende, pizzeria, B&B, café/butik, frisörer, välsorterad bygghandel mm.

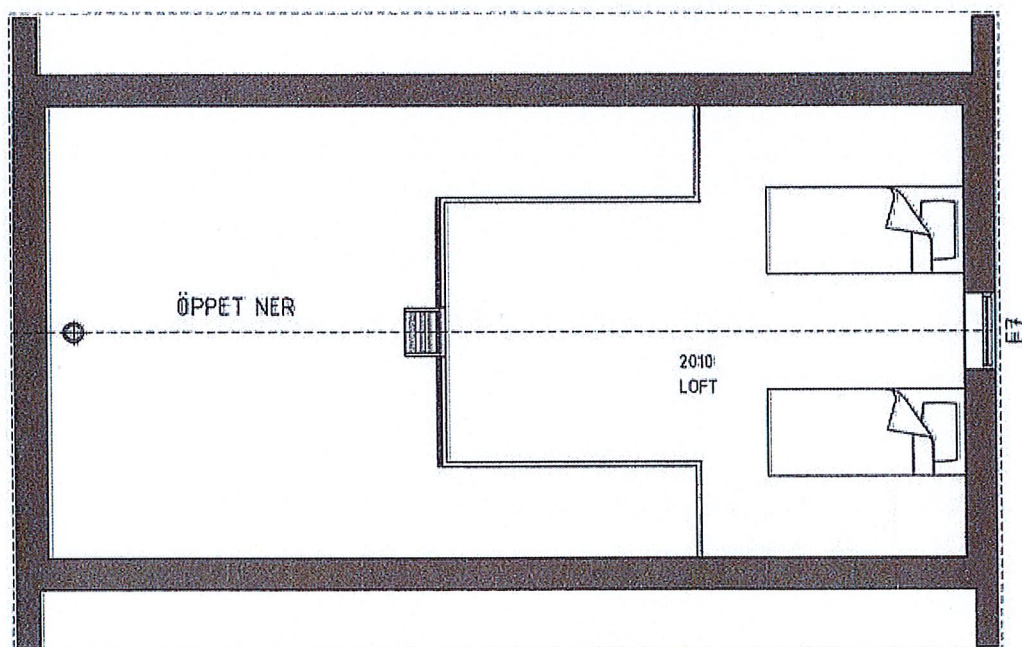
Övrigt

Skidanläggningen erbjuder:

Bygglift 1500 meter
Två nedfarter, fallhöjd 240 meter
Skiduthyrning
Skidskola och familjetävlingar
Preparerade skidspår (ingen spåravgift)
Här hittar du även Restaurang Drivan där det erbjuds både fika och mat. Behöver du boende så ligger Åkersjöns camping i anslutning till skidanläggningen

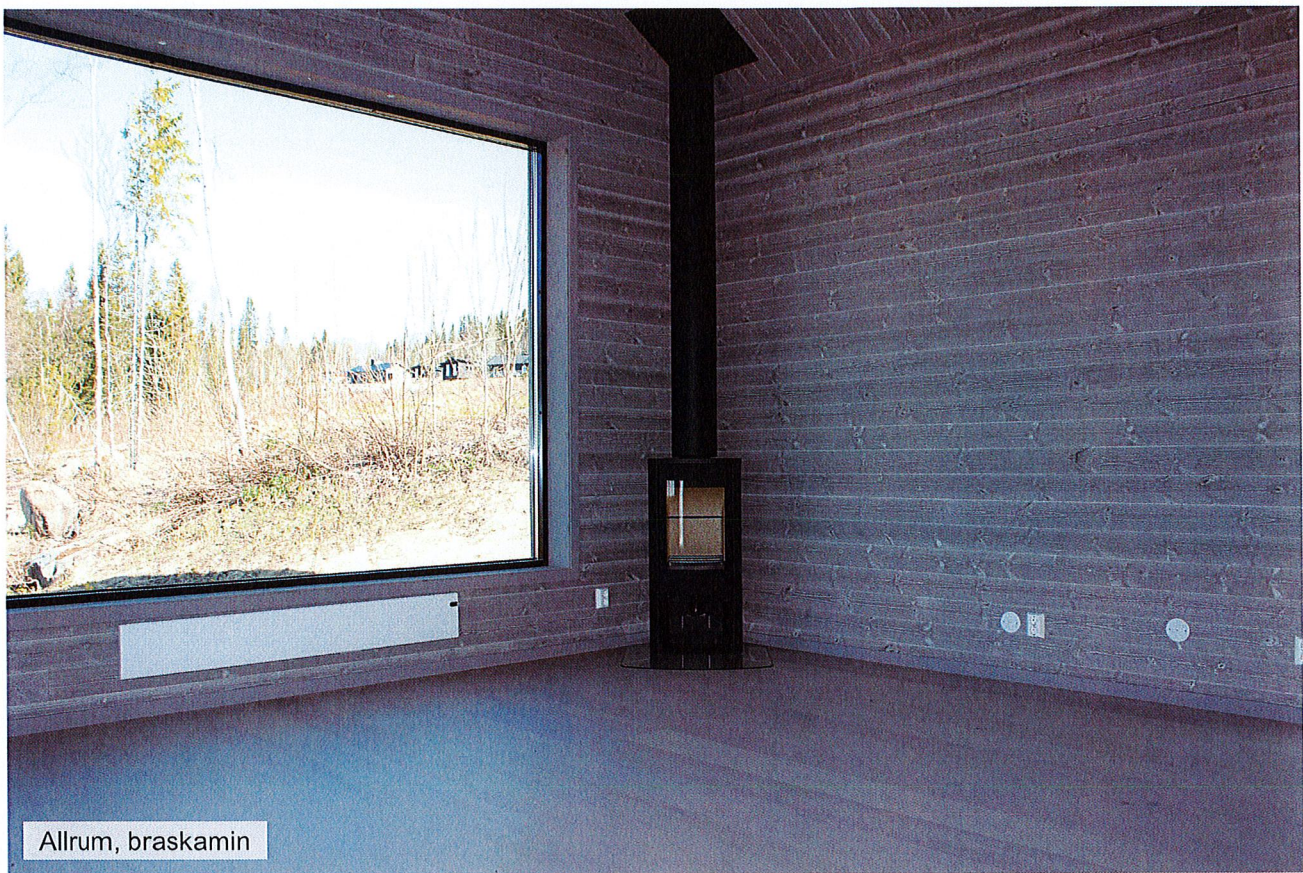


BOTTENPLAN
Planritning



LOFT

Loft



Allrum, braskamin



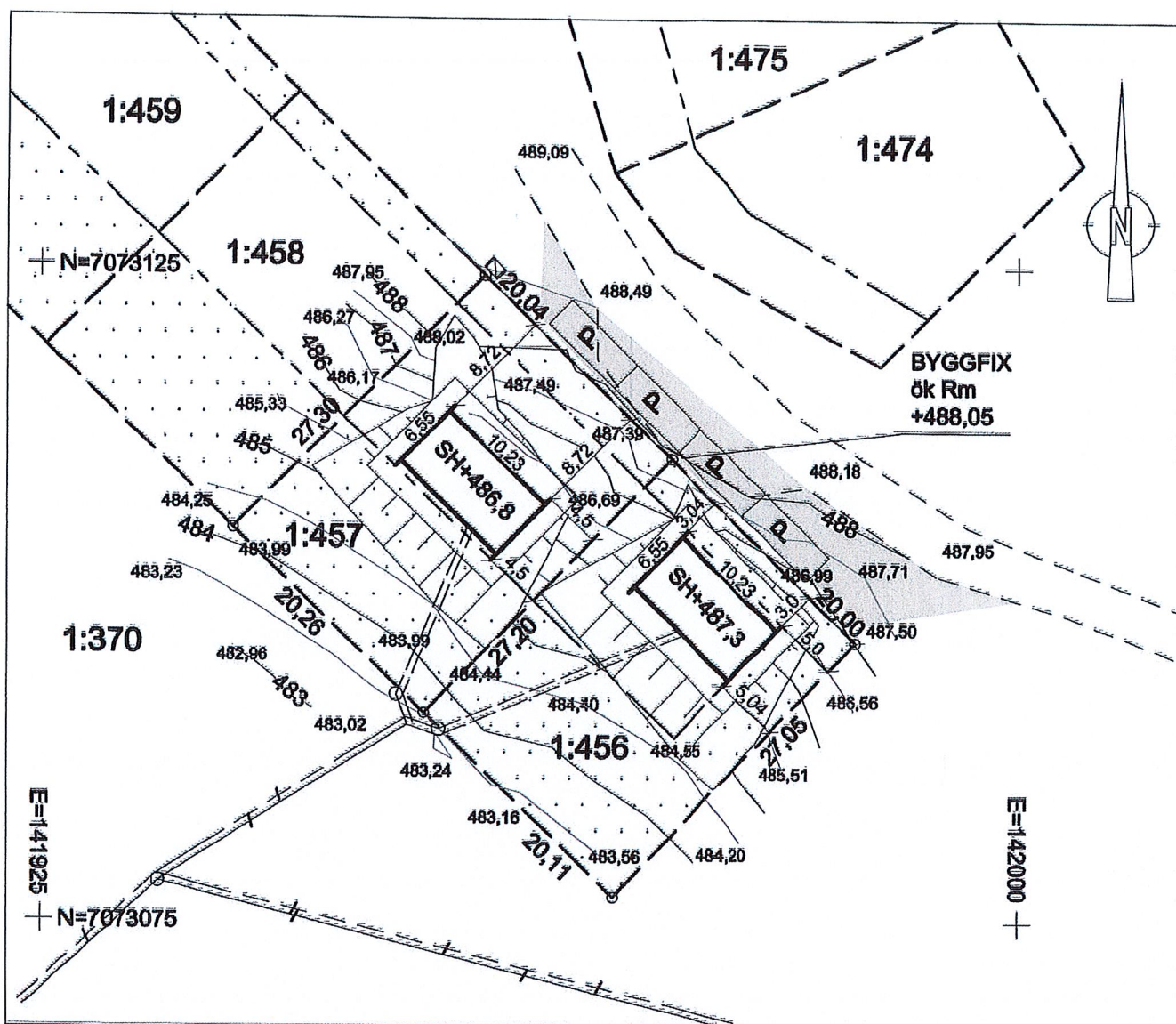
Stort sovloft



Utsikt från sovrum



Altanen



BETECKNINGAR

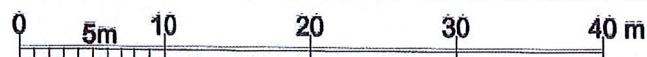
	ANVÄNDNINGSGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
	EGENSKAPSGRÄNS
	VÄGKANT
	VEGETATIONSGRÄNS
	DIKESBOTTEN
	BEFINTLIGA VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNINGAR
	BETECKNINGAR V-A

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
--	-----------------------------

KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 1415.
HÖJDSYSTEM RH 2000.

BYGGNADSREGLERANDE BESTÄMMELSER, SE PLAN
ANTAGEN 2018-02-14, LAGA KRAFT 2018-03-21.



**ARNE ERICSSON
MÄTTEKNIK AB**

KNYTTA 220
832 93 FRÖSÖN
070 3234739
www.matteknik.se

RITAD AV

AE

DATUM

2020-12-15

**SITUATIONSPLAN
ÅKERSJÖN 1:456 och 1:457,
KROKOMS KOMMUN.**

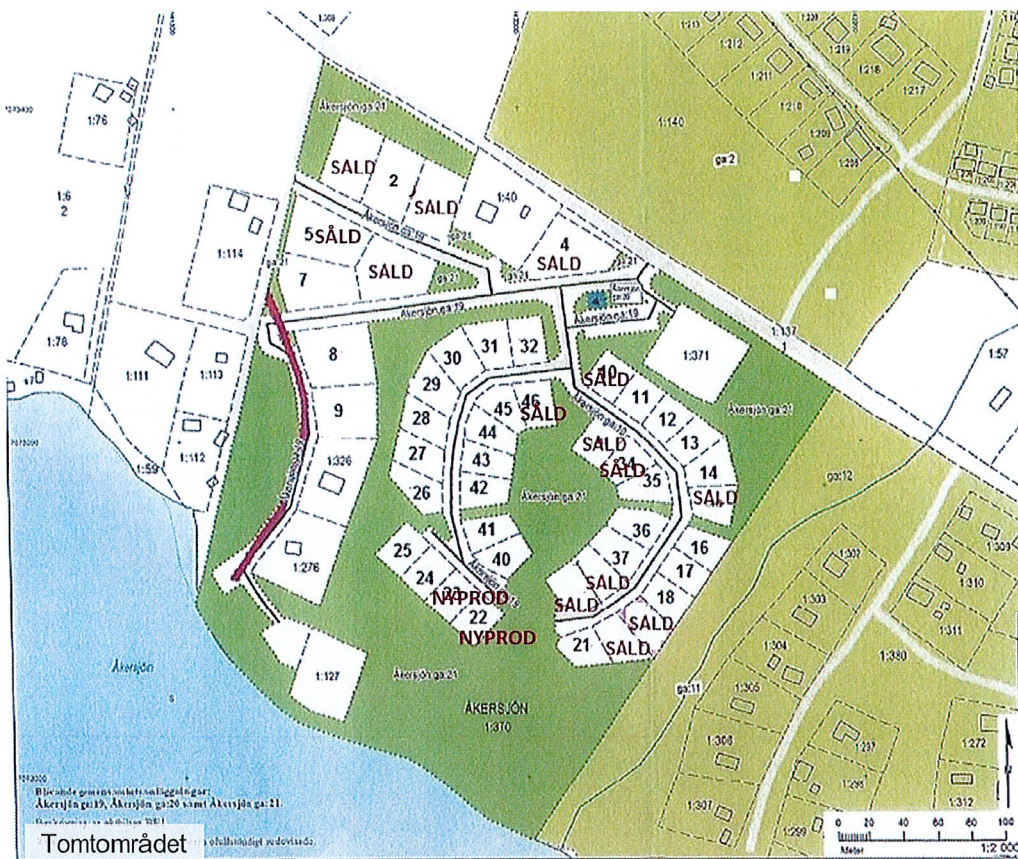
UPPDRAGSNR.

SKALA 1:500, A4.

BEST.OBJEKT NR

RITNINGSNUMMER

REV.



Fina fiskevatten



Miljöbild



Liften vid skidbacken



Din mäklare i Jämtland

Vi åtar oss alla typer av säljuppdrag.

0645-56 50 00, 0708-848889

Vi har tid för dig!

