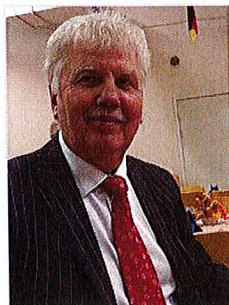




TILL SALU

FRITIDSHUS MED ADRESS LAXVIKEN 509, 835 62 FÖLLINGE
FASTIGHETEN KROKOM LAXVIKEN 2:81



Ansvarig mäklare
Sam Westergård

Fastighetsmäklare

Mobil: 0708-848889

info@westergarden.se



Utsikt



Exteriör



Exteriör



Balkong under tak



Utsikt mot Hotagssjön



Trädgårdstomt





Kök/matplats



Allrum

Objektsbeskrivning

Laxviken 509



Med en härlig natur- trädgårdstomt och med vid utsikt över jordbruksmark och Hotagssjön ligger denna stuga. 2 r o k + sovloft. Uthus och hundgård med hundhus. Perfekt jakt- och fiskestuga

Pris	490 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	45 m ²
Tomtarea	1 555 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
------------------	---

SW02187

Sida 1 av 4

Boarea	45 m ²
Areakälla	taxeringsinformation 50 m ² + sovloft
HALL	Laminatgolv, bröstpanel/tapet. Hatthylla. Städskåp med vvb.
KÖK	Laminatgolv, målade skivor. Elspis, fläkt, kryddhylla, kylskåp, frysskåp i allrum. Vita köksluckor. Kakel över disk/arbetsbänk och spis.
ALLRUM	Trägolv, träpanel på väggar och i tak. Elektrisk kamin. Utgång till balkong under tak.
SOVRUM	Laminatgolv, tapet med bård, 1 garderob.
BADRUM	Våtmatta, våttapet/målat. Wc, handfat, duschkabin. Tvättmaskin Whirpool.
SOVLOFT	Plastmatta, träpanel på väggar och i tak.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Laxviken 509, 83562 Föllinge
Fastighetsbeteckning	Krokom Laxviken 2:81
Tomt	1 555 m ² , friköpt. Typ: Sluttande naturtomt med sjöutsikt.. Vinbärsbuskar, barrträd, lövträd.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp till 3-kammarbrunn
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut D-2022-00020451:1 Last: Avtalsservitut Elledning, D202200020451:1.1
Pantbrev	3 st, totalt 127 500 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 210 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 133 000 kr, småhusmark 77 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-planshus
Byggår	1971

Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump IVT, direktverkande el
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Mobilt bredband
Övrigt	Grundplintar behöver åtgärdas.

ÖVRIGA BYGGNADER

UTHUS ca 3,5 x 2 m. Träpanel, plåttak.
FÖRRÅD ca 2 x 4 m. Träpanel, plåttak.
HUNDGÅRD med hundhus.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	12 000	Vatten/avlopp	850
Renhållning	987	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	2 500	Underhåll	
Övrigt	2 000				
				Summa årskostnad	18 337

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 1 575 kr.

Kommentar Uppskattade driftskostnader. Kostnaderna kan variera högst väsentligt beroende på nyttjandegrad, el-priser, väderförhållanden mm. Tillkommer avgift per tömning sopkärl kr 107 per tömning

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Rolf Larsson

OMGIVNING

Allmänt om området

Laxviken - de vackra vyernas by!
Laxviken ligger i Krokoms kommun i Jämtlands län. Byn ligger i östra änden av Hotagssjön efter Länsväg 339.

Kommunikation

Till Laxsjö ca 8 km.
Till Föllinge ca 25 km.
Till Strömsund ca 49 km.

Närservice

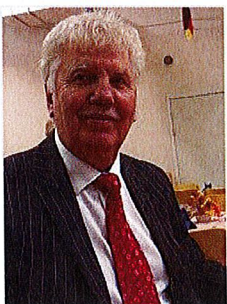
I Laxsjö (ca 8 km) finns en trevlig närbutik med café och tankomat.

Övrigt

För dig som älskar fiske finns sjöar, tjärnar och vattendrag i storslagen natur. Sök info på Laxvikens Fiskevårdsområde för mer information. Trevlig livsmedelsbutik med café och tankomat i Laxsjö ca 8 km bort. Årskurs 7-9 i Föllinge 22 km.
Föllinge är närmaste tätort där det bl a finns en livsmedelsbutik, OkQ8 , Frendo, ombud för post, systembolag och spel, apotek. Skola, byggvaruhus, hälsocentral, bibliotek, pizzeria, café , B&B m m.

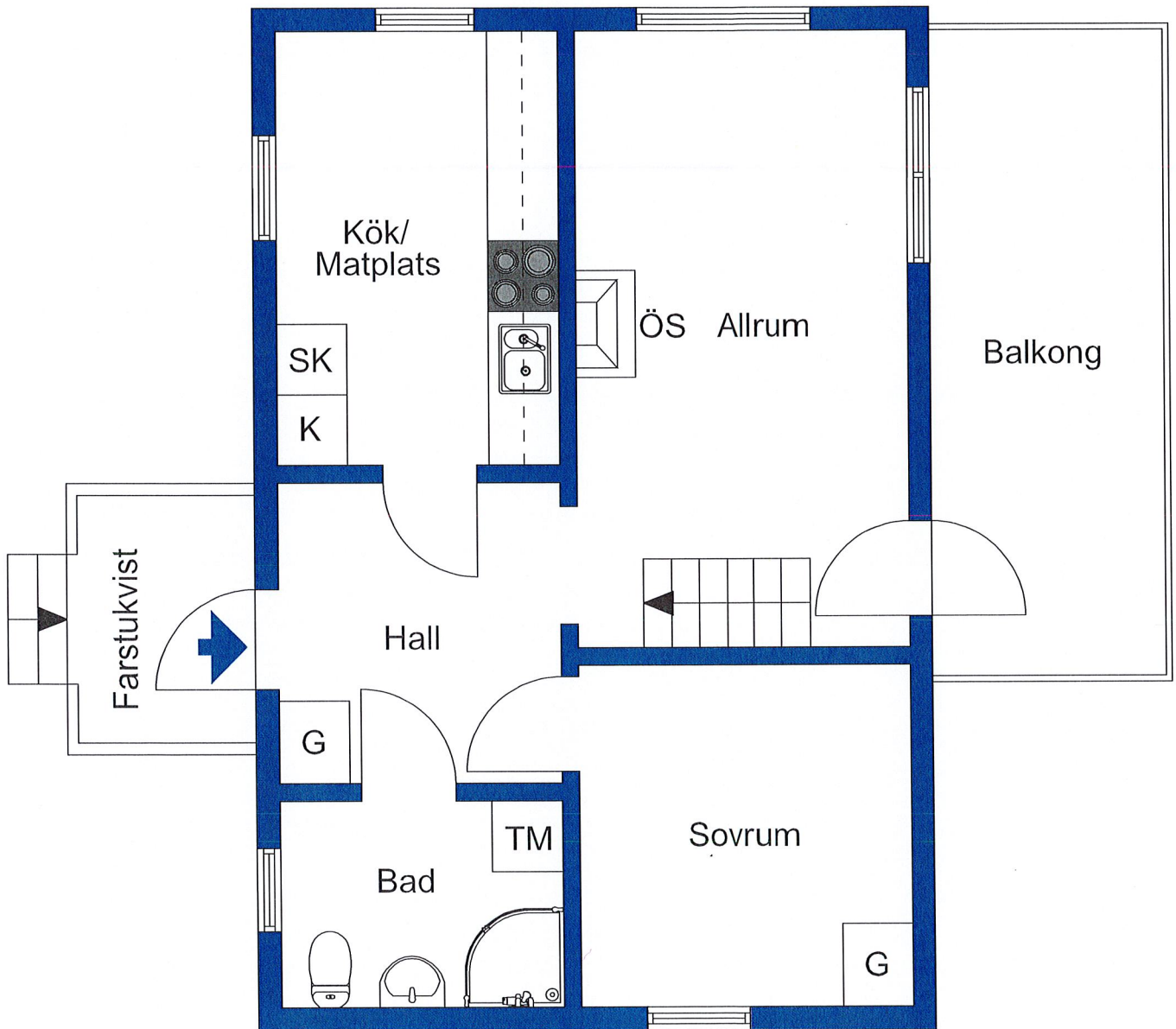
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Sam Westergård
Fastighetsmäklare
0708-848889

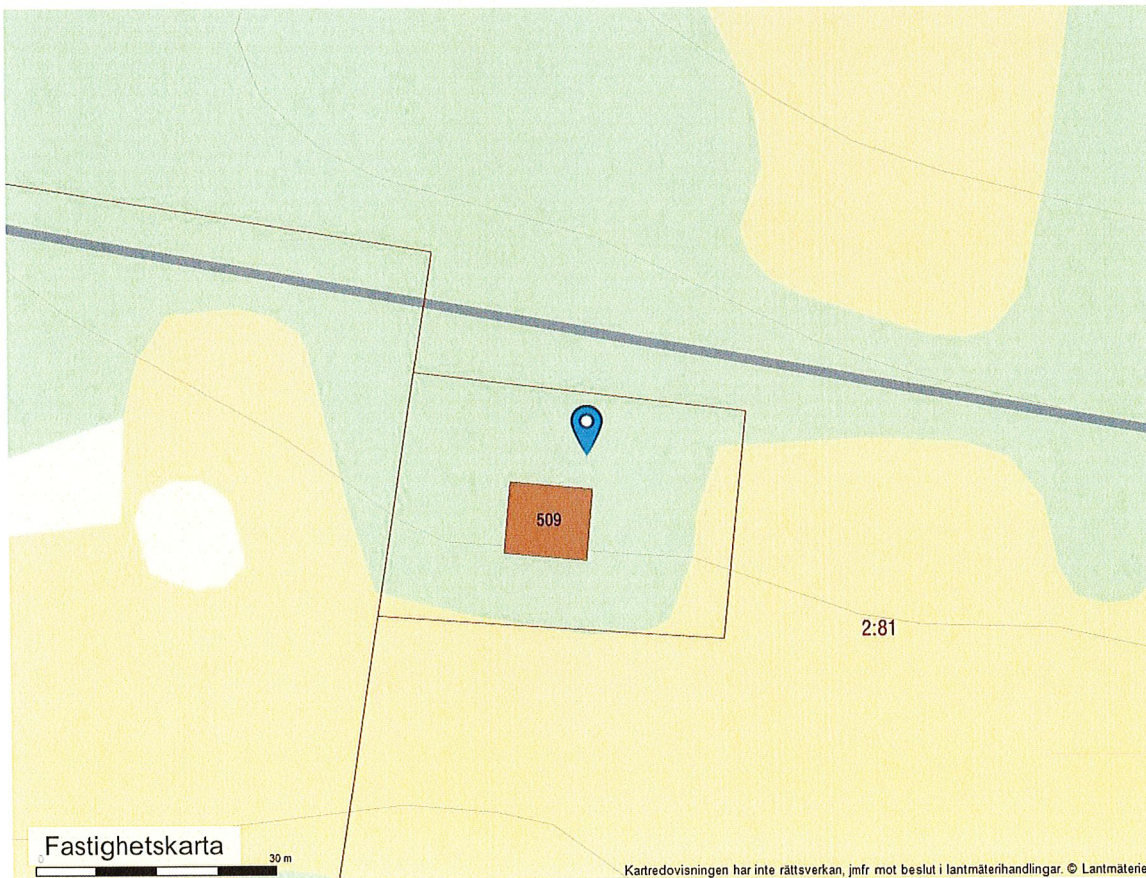
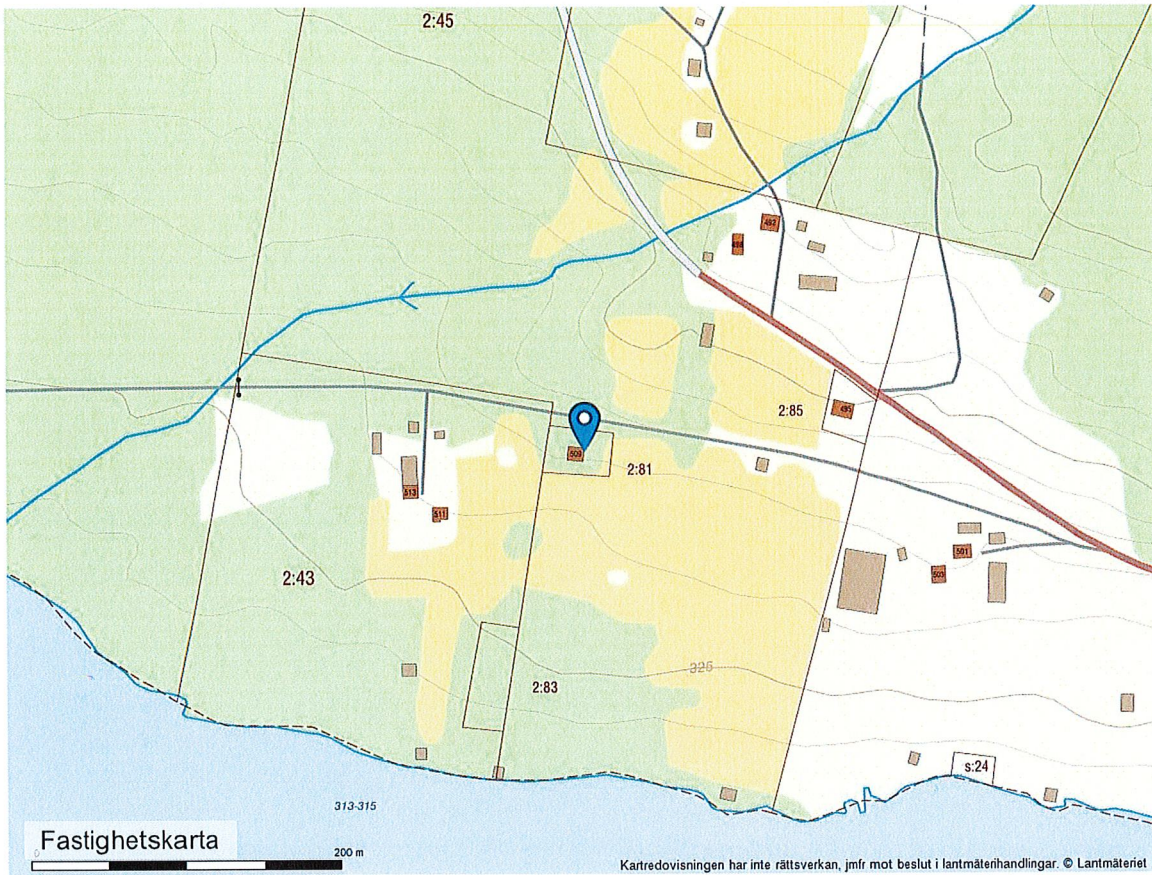
info@westergarden.se



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.









Din mäklare i Jämtland

Ring mäklaren som gärna kör den ” extra milen”

Vi åtar oss alla typer av säljuppdrag.

0645-56 50 00, 0708-848889

Vi har tid för dig!

Box 29, 835 23 Föllinge

info@westergarden.se www.westergarden.se



GRÄNSG 13 HAMMERDAL

Trevlig och praktisk souterängvillan by -75, god standard, 6 rok, Boa ca 130 m², Bia 62 m². Kök och bad renoverade, förnyade ytskikt under senare år. Balkong på gårdsidan. Fristående garage automatisk port. Luft/luft värmepump Trädgårdstomt - hörntomt. Robotgräsklippare ingår

PRIS KR 790 000 ELLER HÖGSTBJUDABE

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00

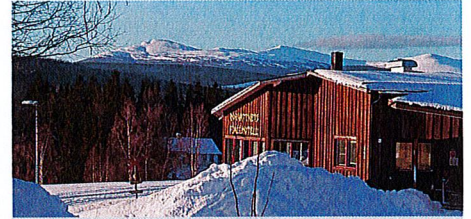


ÅKERSJÖN 1720 - NYPRODUKTION - SJÖUTSIKT

Nyproduktion MED BÄSTA LÄGE i sydvästslutningen ner mot Åkersjön. Huset är välisolerat och utfört i god standard. Effektiv planlösning, 3 rok, boa 45 kvm och dessutom sovloft med plats för 2-4 sängar. Helkaklat badrum, kök från Ballingslöv, ekparkett, braskamin. Stor altan på sjösidan. Gångavstånd till hotell o restaurang. Bränslepumpar vid Polaris Center

PRIS KR 1 790 000 ELLER BUD

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00

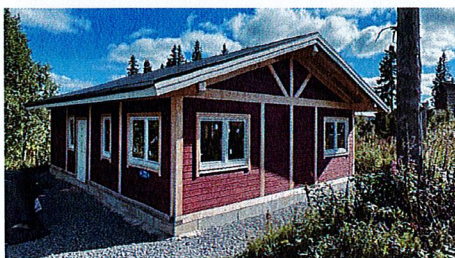


RESIDENCE / HOTEL WITH MOUNTAIN VIEW RÖRVATTNET 503, 409

Renoverad och väl underhållen fastighet för privat eller kommersiellt bruk, drivits som Rörvattnets Fjällhotell. Stora samvaroutrymmen, modernt storkök och 12 Gästrum, separat lgh om 4 rok. LOA huvudbyggnad ca 850 kvm. Upplevelse-ö för vildmarksliv med stor isolerad kåta, timrad bastu mm. Närhet till lättillgängliga fjällområden. Fina fiskevatten i närområdet.

PRIS KR 4 950 000 - FÖR FASTIGHETEN ELLER AB

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00



BAKVATTNET STUGBY - NYPRODUKTION

Vid foten av Ansättenfjället säljer vi nu en nyproduktion fritidshus om ca 77 kvm, 3 rok, högt till tak. Välisolerad betongplatta. Säljes som skalhus, monterat under tak. Kommunalt VA. Förberett för fiber. Bakvattnet är ett område att satsa på. Om vintern lockar skoteråkning, längskidspar. Om sommaren, en fjällvandring mm

PRIS KR 890 000 ELLER BUD

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00

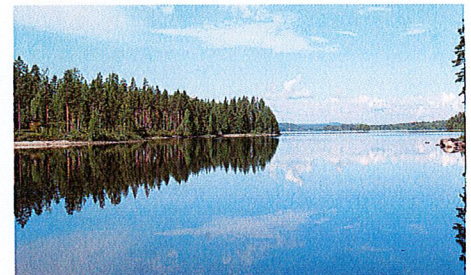


ÅKERSJÖN - TOMTER - SJÖUTSIKT

Vi säljer byggklara tomter för självbyggeri i sydvästslutning ner mot Åkersjön. Om vintern lockar skoteråkning, utförsåkning, längskidor på välpreparerade skidspår m m. Om sommaren fiske, svamp- o bärplockning, fåbodstigar mm. Gångavstånd till Åkersjöns Fjällhotell med restaurang. Närhet till lättillgänglig fjällnatur.

PRIS FRÅN KR 315 000 INKL VA O EL

www.westergarden.se 0645- 56 50 00, 070 884 88 89



LYCKSELE - HALVÖ I UMEÅLVEN - 30 HA MÖJLIGHET KÖPA TILL SKOGSFAST MED JAKTRÄTT

Vi säljer nu stamfastigheten Överbo 2:1 samt inom området 4 st avstyckade tomter. Fastigheten utgör en skogs och exploateringsfastighet. Det bedöms möjligt att i framtiden utöka antalet byggbara tomter.

PRIS KR 1 990 000 ELLER BUD

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00



KONVALJESTIGEN 2 STRÖMSUND

Rejäl 1 plans villa med hel källare by -76, 4 rok samt gillestuga o hobbyrum. Öppen planlösning. Boa 109 kvm Bia 108 kvm. Omdränerad. Träpanel delvis utbytt, 3-glas fönster. Kombipanna el/ved. Luftvärmepump IVT 2019. Garage med gjuten platta och förråd i bakkant. Lättskött trädgårdstomt med bra läge. Snabbt tillträde möjligt.

PRIS KR 950 000 ELLER HÖGSTBJUDANDE

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00



BJÖRKSJÖNÄS 200 HOTING - JAKTRÄTT

Gård med anor från 1800-talet. Areal om ca 6,54 ha Option att köpa till strandområde/skog o äng ca 4 ha. Timrad mangårdsbyggnad by 1850-talet, moderniserad på 1950-talet 4 rok, Boa ca 131 kvm, Bia ca 14 kvm. Bergvärme. Fd ladugård m loge/båtbyggeri/snickeri, 5 garage, 4 virkes förråd, båthus, Stornäsbat, projekt Petterssonbat, traktor och mycket mer...

PRIS KR 680 000 ELLER HÖGSTBJUDANDE

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00



EDESMOARNA 142 HAMMARSTRAND

Trevlig villa med lantligt läge på lummig trädgårdstomt. Villan byggd 1953 i 1½ plan med källare. Om- och tillbyggd under senare år. 4 rok Boa ca 92 kvm, Bia ca 52 kvm. Normal god std. Uppvärmning med vedpanna - acc-tank o elpatron. Gäststuga ca 20 kvm byggd i grovtimmer. Carport för 2 bilar. Uthus ca 70 kvm, gjuten platta - garage - förråd - snickarbod.

PRIS KR 460 000 ELLER HÖGSTBJUDANDE

www.westergarden.se 070 884 88 89, 0645-56 50 00



RING MÄKLAREN SOM GÄRNA KÖR DEN "EXTRA MILEN"

Telefon: 0645-56 50 00, 0708-84 88 89

Mäklare Sam Westergård