



Tackåsen Kareliusvägen 1

Län
Gävleborg

Område
Orsa

Utgångspris
450 000 kr

Kommun
Ljusdal

Tomtarea
2100 m2

Typ
Villa

Boarea
88 m2

Charmig fastighet med stor tomt, flera byggnader och naturnära läge!

Välkommen till en charmig och rymlig fastighet i natursköna Orsa, perfekt för dig som söker en plats med både karaktär, utrymme och möjligheter!

På entréplan möts du av ett stort och hemtrevligt kök med gott om utrymme för matlagning och umgänge. Intill ligger ett rymligt vardagsrum med plats för både soffgrupp och matbord, samt ett badrum i praktisk anslutning. Övre plan rymmer två generösa sovrum med gott om plats för både säng, förvaring och arbetsyta, idealiskt för barnfamiljen eller för dig som vill ha extra utrymme för gäster eller hobby.

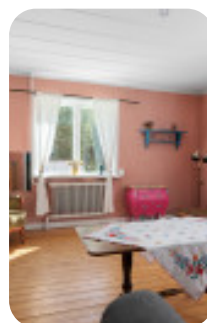
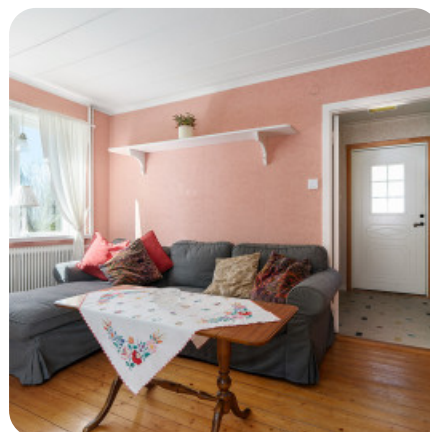
Den stora trädgården bjuder in till både avkoppling och odling med äppelträd, vinbärsbuskar och färgsprakande blomster som skapar en lummig och fridfull atmosfär. Här finns gott om plats för barnens lekar, uteplatser eller framtida projekt.

På tomten finns även flera praktiska och karaktärsfulla ekonomibyggnader såsom timmerlada, uthus, växthus och hundgård.

Fastigheten är belägen i vackra Orsa, en plats där naturen alltid är nära. Här finns ett rikt friluftsliv med vandringsleder, fiskevatten och skidspår inom räckhåll. Orsa Grönklitt erbjuder utförsåkning och Siljanområdet lockar med både sommar- och vinteraktiviteter. I Orsa samhälle hittar du skolor, förskolor, butiker, vårdcentral och goda kommunikationer.

Välkommen på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan samt ner till källarplan.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp. Rummets rymd ger plats åt soffgrupp med tillhörande möbler och matbord.

Kök

Rymligt kök med tidstypiska detaljer och plats för större matbord. Härligt ljusinsläpp från fönster i två väderstreck.

Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis samt kyl/frys. Här finns även en vedspis som är kopplad till vattenburet värmesystem.

Badrum

Utrustat med handfat, WC och dusch. Tvättmaskin.

Plastmatta på golv och väggar.

- Övre plan -

Hall

Mindre möblerbar hall.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Sidovindar för praktisk förvaring.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Två mindre förvaringsutrymmen.

- Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsutrymmen och matkällare.

Övriga byggnader

Timmerlada

Charmig timmerlada med rymligt utrymme och goda förvaringsmöjligheter.

Hundgård

Praktisk och inhägnad hundgård med separata utedelar, idealisk för dig med hund eller annan mindre djurhållning.

Växthus

Ett växthus för den odlingsintresserade , här kan du driva upp plantor, odla egna grönsaker eller skapa en grön oas att njuta i under årets varmare månader.

Uthus

Ett mångsidigt uthus som rymmer både skotergarage och carport. Här finns även en vedbod och en verkstadsbod för dig som behöver plats för hantverk eller underhåll. På ovanvåningen finns dessutom ett extra förvaringsutrymme med loft, gott om plats för allt du behöver organisera.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ljusdal Tackåsen GA:1

Förvaltning: Tackåsens samfällighetsförening

Ändamål: Vägar

Beteckning: Ljusdal Tackåsen GA:2

Förvaltning: Tackåsens samfällighetsförening

Ändamål: Borrard brunn med pumphus och vattenreservoar samt vattenledningar och tillhörande anordningar

Beteckning: Ovanåker Njupan GA:5

Förvaltning: Voxnabruk-noppikoski samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Övrig information

Enligt fastighetskarta ligger bostadshus och övriga två byggnader på tomtgräns eller till större del utanför tomtgräns. En köpare uppmannas undersöka detta närmare.



Kostnader

Fastighetsavgift

1380 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 15000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6453 kWh
 - Sophämtning: 2327 kr/år
 - Sotning: 1000 kr/år
 - Försäkring: 9000 kr/år
 - Samfällighet: 2500 kr/år
- Två samfälligheter, en för vatten, väg och belysning. En annan för större väg.
-

Total driftskostnad: 29827 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja, Avloppet är utdömt.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Avloppet är utdömt.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Renoverat vattenklosetten. Ny rördragning från varmvattenberedare till kök. Minns ej firma det var antingen Thomas rör i Färila eller Edmarks rör. 2016-2017 Ommålat ovanvåningens båda sovrum samt putsat mur ca 2017. Ny lvp (Mitsubishi ninja ft35, fjärrstyrning wifi) 2021 Edmarks rör. Ny miljögodkänd kökspanna med glaslucka in till elden Wamsler k158F 2021 Edmarks rör, värmer elementen och har kokplattor. Ny duschblandare 2021 Edmarks rör. Ny varmvattenberedare 2021 Edmarks rör. Helrenovering av elen på entreplan inklusive: nytt allt, jordning, ny elcentral, jordfelsbrytare, plejd-gateway för fjärrstyrning wifi, extra uttag hall, extra uttag hörnbox kök. Ovensiljans elmän AB, 2021. Fjärrstyrning av elpatron via plejd kontaktor, automatisk (astro-ur) ytterbelysning via plejd. Ovensiljans elmän AB. Renoverade och ommålade 7 st radiatorer 2021 (Edmarks rör och undertecknad). Ny elpatron 2021 Edmarks rör. Säkrat taket för sotaren (glidskydd för markstege, fastsättning takstege) + renovera genomföring expansionskärl tak (den genomföringen har gått sönder lite igen 2025). Renoverad urtappning finns på vattenburna värmen om man istället vill lita till t ex. LVP om man så önskar. Påfyllning enkelt via ballofix mot tappvatten. Stor hundgård för 2 hundar. Galvade hundgårdssektioner. Grävskydd i marken under grus av typen bärlager från 2017. Växthus byggt 2018 på plintgrund av oss.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Delvis, står utförligt beskrivet i tidigare svar.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: TACKÅSEN 1:5
 - Taxeringsvärde: 184 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 340 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: TACKÅSEN GA:2, GA:5, GA:1
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 21-76:558.1 VÄG VATTENTÄKT VATTENLEDNING
-

Information om objektet

- Boarea: 88.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Grund: Uteluftsventilerad krypgrund.
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Elpatron, Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Timmer och trä.
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Två vindsammare. Matkällare. Förråd i uthus., Timmerlada, Växthus, Hundgård, Källare, Vindsutrymme
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Nadia Largo Eneroth

Reg. Fastighetsmäklare

070-456 02 71

largo@listed.se