



## Hindersön 4

**Län**  
Norrbotten

**Kommun**  
Luleå

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Hindersön

**Byggnadsår**  
1909

**Tomtarea**  
2500 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
95 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 350 000 kr

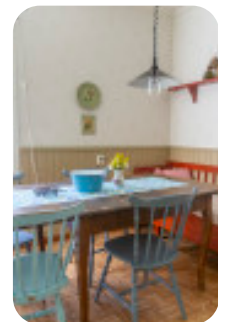
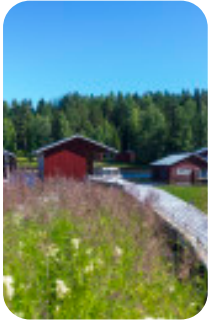
## Charmigt fritidshus med egen sjöbod!

Charmigt fritidshus på Hindersön med möjlighet till åretruntboende. Här erbjuds du en lummig tomt med bärbuskar och två ståtliga ekar, perfekt för naturälskare. Altan i sydvästläge som bjuder in till avkopplande stunder i solen. I fastigheten ingår även en sjöbod i Ostisund.

Interiören präglas av en hemtrevlig atmosfär med välplanerade ytor. Uteplatsen ger ytterligare möjligheter till sociala sammankomster och avkoppling. Fastigheten är belägen i ett naturskönt område som ger en fridfull och avskild känsla, samtidigt som det är nära till Luleå. Detta är en unik chans att förvärva ett fritidshus med både charm och funktionalitet.

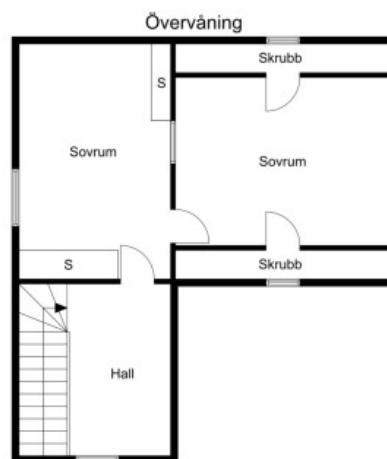
Varmt välkommen på visning!

 Välkommen





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

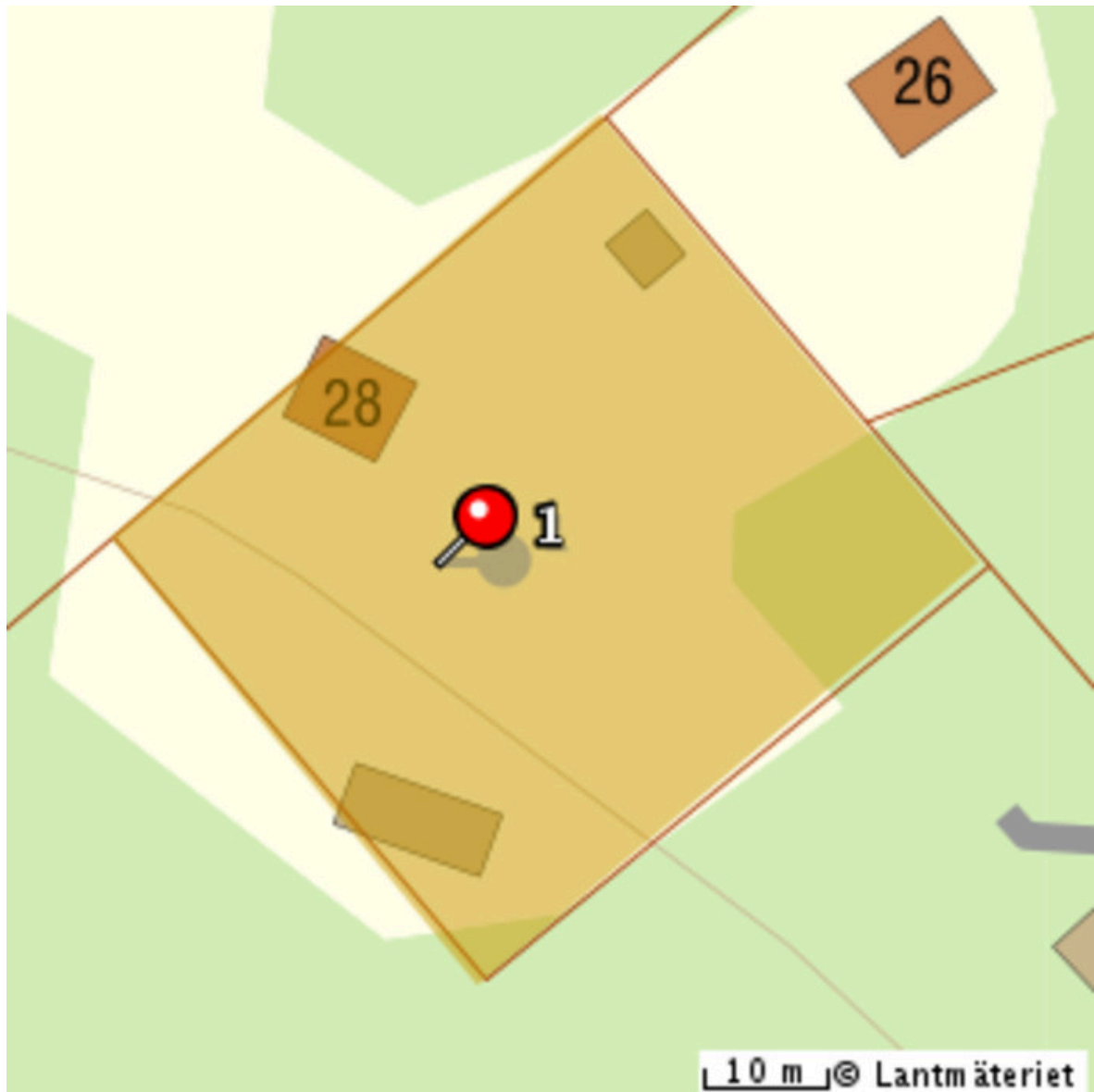


Visa avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



 Fastighetskarta

---



# Rumsbeskrivning

---

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning.

Plastmatta på golv och ljusa väggar.

Inre hall

Trappa upp till övre plan.

Träggolv.

Badrum

Våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustat med handfat, WC, dusch med vikväggar och tvättmaskin.

Vädringsfönster.

Kök

Rymligt kök med järnspis och fint ljusinsläpp. Under köket finns en praktisk matkällare.

Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, fläkt och kyl med frysack.

Plastmatta på golv och panel/tapet på väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Plastmatta och tapetserade väggar med murstock som dekoration.

- Övre plan -

Möblerbar hall och ett fönster för fint ljusinsläpp.

Träggolv och tapetserade väggar.

Sovrum

Genomgångsrum.

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Platsbyggd förvaringsutrymmen.

Träggolv och tapetserade väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Träggolv och ljust tapetserade väggar.

## Övriga byggnader

---

Ekonomibyggnader på tomten:

Långboda: 68 m<sup>2</sup>

Skotergarage/ verkstad: 20 m<sup>2</sup>

Tvättstuga med vedeldad vattenvärmare, 18 m<sup>2</sup>.

## Övrig information från säljare

---

Sjöbod i Ostisund byggd 2014-16.  
Möjlighet att inreda bastu och relax.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

5250 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 9000 kr/år  
- *Inklusive hushållsel.*
  - Vatten/avlopp: 1380 kr/år
  - Försäkring: 3931 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 14311 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej, Brandskyddskontroll är utförd 250304 och godkänd i 6 år. I samband med detta så sotades skorstenen. Se protokoll.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, Vattnet i källaren under vårmsältning är vanligt förekommande och därför finns en pump som som håller källaren torr och fin. Finns bilder.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, Borrard brunn 99 meter och det finns gott om vatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Byggt altan 2007. Kaklat i köket ovan diskbänk samt installerade fläkt och isolerat i väggar. Målat tak och tapetserat/ satt pärlspont i köket ca 2007. Målat i sovrum på nedre plan. Installerat dusch och toalett samt varmvattenberedare 2013. Ny avloppstank med kommunal tömning 2013. Byggt upp sjöbod och landgång. Nytt golv och trappa till matkällaren. Taket i sovrum på övervåningen målad. Taket undersökt september 2025 och är utan anmärkning. Finns bilder. Centralvärme och alla element fungerar, golvvärme i badrum.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Våtrumsmatta i badrum gjort av fackman.
- **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: HINDERSÖN 1:14
  - Taxeringsvärde: 700 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 335 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 95 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 10 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Sluten tank
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - 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



### Tommy Skare

Reg. Fastighetsmäklare

070-399 00 59

tommy@listed.se