

# Listed

BY OWNER



## Vojen 105

**Län**  
Västernorrland

**Kommun**  
Sollefteå

**Typ**  
Villa

**Område**  
Graninge

**Byggnadsår**  
1930

**Tomtarea**  
2627 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
995 000 kr

## Två hus med sjönära läge, uthyrningsmöjligheter!

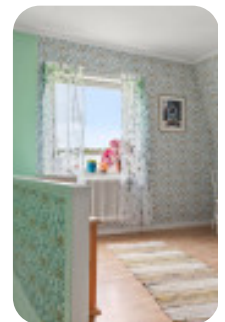
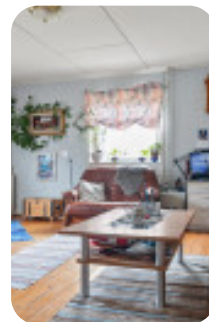
Välkommen till en unik och charmig fastighet med sjöutsikt, perfekt för generationsboende eller för dig som söker uthyrningsmöjligheter. Här får du två bostadshus, två härbren – allt beläget på en naturnära tomt med vacker utsikt över sjön. Fastigheten bjuder på en fridfull atmosfär och möjligheten att njuta av långa sommardagar med bad, båtutflykter och naturen som närmsta granne.

Det större huset disponeras med en rymlig hall som leder in till ett badrum samt ett stort och charmigt kök med vedspis. I anslutning finns ett sovrum med kamin och en intilliggande kammare. En trappa upp möts du av en stor hall som kan användas som allrum, ytterligare ett sovrum samt ett oinrett rum med god potential att utvecklas efter behov. Här finns nyinstallerad trekammarbrunn från 2024 och fastigheten har tillgång till gratis vatten, vilket ger både komfort och låg driftskostnad.

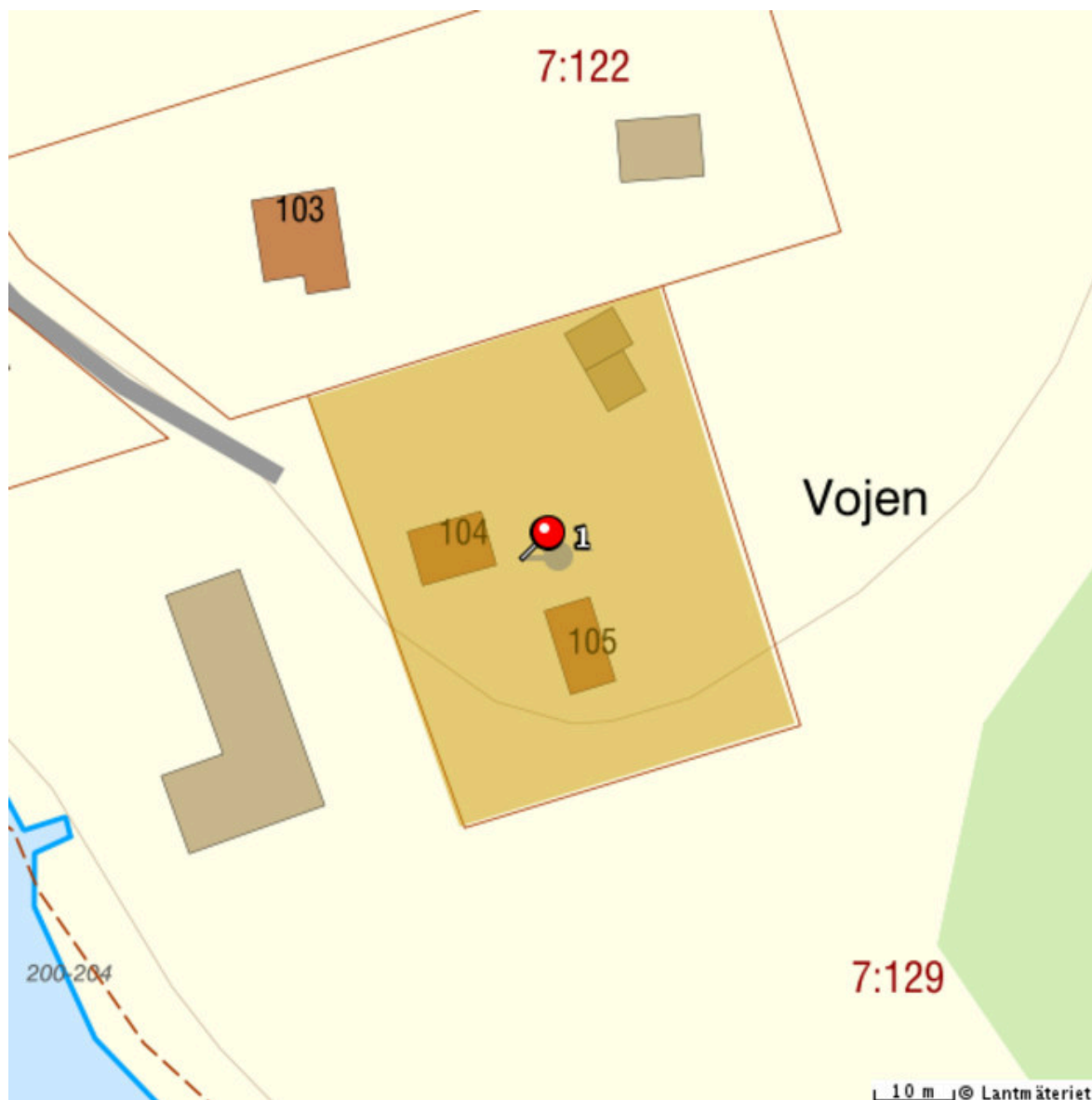
Det andra huset är ett vinterbonat sommarhus med mysig karaktär. Här finns en hall, badrum med badkar, stort kök med vedspis och ett sovrum med kamin. På övre plan finns en hall med alkov, ett sovrum samt en stor oinredd vind – även här finns möjlighet till vidare utveckling. På tomten finns två charmiga härbren, vilket ger ytterligare utrymme för gäster eller förvaring.

Detta är en fastighet med själ och historia, omgiven av natur och med närhet till sjön där du har möjlighet till egen båt. Ett tillfälle för dig som söker ett levande boende med stora möjligheter, i ett vackert och rofyllt läge. I Graninge har du närhet till skog, bad, fiske och vandring, samtidigt som du har tillgång goda kommunikationer och stark gemenskap. Perfekt för dig som söker livskvalitet i vacker landsbygd med själen kvar.

 Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## -Hus 1 – Huvudbyggnad-

### -Hall-

Välkomnande hall med laminatgolv och vita väggar delvis tapetserade med ett trämotiv. Här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder.

### -Kök-

Stort och praktiskt kök med ljusbrunt laminatgolv och väggar tapetserade i tegelmönster med en blommig fondvägg. Köksinredningen består av ljusbruna och vita skåpsluckor. Här finns både elspis och vedpanna med elpatron, ugn, fläkt, diskmaskin samt tvättmaskin. Matplats invid fönstret ger fint ljusinsläpp.

### -Vardagsrum-

Vardagsrummet har vackert trägolv och ljusblå tapetserade väggar. Rummet har fönster i två väderstreck och gott om plats för en soffgrupp och tillhörande möblemang.

### Sovrum 1

Ett trivsamt sovrum med grått laminatgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för en dubbelsäng och byrå samt en praktisk skjutsdörrsgarderob och en inbyggd dubbelgarderob med överskåp.

### Badrum

Wc, handfat och duschkabin

## -Övre plan-

### Hall

Trappan leder upp till en rymlig hall med laminatgolv och tapetserade väggar, vilket ger ett ljust och öppet intryck. Härifrån når man övriga rum på övervåningen.

### Oinredd vind

Det stora utrymmet fungerar som ett flexibelt utrymme.

## -Hus 2 – Vinterbonat sommarhus-

### Hall

Hall med plats för klädavhängning och förvaring i garderob. Intill ligger badrummet och köket.

### Kök

Generöst tilltaget kök med vedspis, elspis med två plattor samt ugn. Här finns en stor garderob med avhängningsmöjligheter och hyllor. Gott om plats för matbord och köksmöbler.

### Sovrum 1

Mysigt sovrum med en braskamin som ger värme och karaktär till rummet. Plats för dubbelsäng och skrivbord. Två spröjsade fönster förser rummet med ljus.

## Badrum

Praktiskt badrum med toalett, tvättställ och badkar.

-Övre plan-

## Hall med alkov

Tapetserade väggar i björkmönster och en mysig alkov som kan användas som läshörna eller förvaring.

## Sovrum

Ljust och charmigt sovrum med molntapeter och utsikt över sjön – en idyllisk plats att vakna på.

## Oinredd vind

Stor oinredd vind.

# Övriga byggnader

---

På fastigheten finns även två härbren.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

3518 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 8000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8000 kWh
  - Sophämtning: 1737 kr/år
  - Sotning: 2500 kr/år
  - Övrig kostnad: 4000 kr/år  
- Vägunderhåll plogning sandning
  - Vatten/avlopp: 1000 kr/år  
- Slamtömning
  - Försäkring: 8000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 25237 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.?**  
Vet ej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Ja, sprickor i grunden
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Vet ej
- **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, Bytt fönster och ny ytterdörr 2022-2025
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
5
- **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

- Taxeringsvärde: 469 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 220 000 kr
  - Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 22-IM3-19/88.1 KRAFTLEDNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 159.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 24.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn 2024
  - Bekvämligheter: Eldstad
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Direkt-el, Vattenburen, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: 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



### Tommy Skare

Reg. Fastighetsmäklare

070-399 00 59

tommy@listed.se