



KROKOMS KOMMUN

**Beskrivningsunderlag**  
Avseende  
**Krokom**  
**Del av Gräfte**  
**2:29**



**BESKRIVNING** Vill du bo på landet och med utsikt över Storsjön och fjällen, då har vi läget för dig!

Äldre villa med stor potential.

Villan har fem rum varav tre sovrum.

Härligt kök med vedspis samt öppen spis i vardagsrummet. Garage med plats för två bilar.

Ladugård med stora möjligheter att anpassa byggnaden för djurhållning såsom häst, får eller höns.

**PRIS** 400 000:- eller högstbjudande.

**ADRESS KOMMUN M M**

Fastigheten Krokom Gräfte 2:29 Gärdevägen 1,  
835 94 Aspås.

belägen i Krokom kommun, Aspås församling.

**STORLEK**

Boarea ca 91 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

5 rum, varav 3 sovrum.



**KROKOMS KOMMUN**

## **TOMT**

Tomtarea ca 4 000 m<sup>2</sup> (avstyckning begärd hos Lantmäteriet).  
Fastigheten är högt belägen.

**PLANLÖSNING** Entréplan: farstu, hall, kök och två rum/vardagsrum.

Entré till farstukvist med plastmatta på golvet.

Vidare fram är hallen med laminatgolv samt tapeter på väggarna. Här når du trappen upp till övre plan samt trappen ner till källarplan.

Rakt fram från hallen har du vardagsrummet med ett matrum till höger.

Bägge dessa rum har trägolv och matrummet har även en öppen spis. Köket är till höger i hallen, där du även har ingång till matrummet.

Dusch/wc-rummet är direkt till höger i hallen.

Rymligt kök med bra skåpsförvaring och trivsamt matplats vid fönster.

Här har du plastmatta på golvet och tapeter på väggarna. Ljusa köksluckor och vitt kakel ovanför arbetsytorna.

Det finns spis, vedspis, fläkt samt kyl i fullhöjd.

Dusch/wc-rum med våtrumsmatta och våtrumstapet.

Det finns toalett, dusch och tvättställ.

Planlösning övre plan: allrum, alkov/klädkammare, sovrum och wc.

Från trappan når ett allrum. Till vänster är ett sovrum med trägolv och målade väggar där du även har en genomgång till en mindre alkov/klädkammare, som också har trägolv och målade väggar, härifrån når du även wc. Fortsätt genom rummet och du når ytterligare ett sovrum med trägolv och ljus tapet på väggarna.

Wc med plastmatta på golvet och tapet på väggarna. Det finns toalett och tvättställ.

Planlösning källarplan: Pannrum och tvättstuga med tvättmaskin. Här finns även en bakugn samt en frys.

## **BYGGNAD**

Objekttyp: Avstyckad gård. Byggnadstyp: 1 ½ plan med källare. Byggår: 1935.

Renoveringar: Nytt avlopp med trekammarbrunn 2009.

**BYGGNADSSÄTT** Grundmur: Betong. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Eternit.  
Takbeklädnad: Plåt.

Hängrännor: Galvaniserad målade plåt. Fönster: Enkla fönster. Ventilation: Självdrag.

Enskilt vatten, avloppsbrunn med infiltration från 2010.

## **UPPVÄRMNING**

Uppvärmningssystem: El - vattenburen värme, kan kombineras med ved och olja.



**KROKOMS KOMMUN**

### **ENERGIDEKLARATION**

Energideklaration är utförd. Datum: 2010-05-28

### **TV - OCH INTERNETANSLUTNING**

Internet: Bredband byggdes ut i augusti 2010. Kostnad för anslutning ca 13.000 kr.

**BILPLATS** På fastigheten finns ett garage. Byggnaden har plåttak och det finns el indraget. Det finns plats för två bilar och på en av platserna finns det en smörjgrop.

### **ÖVRIGA BYGGNADER**

På fastigheten finns även en ladugård. Byggnaden har plåttak och eternittak. El och vatten finns indraget. Stora möjligheter att anpassa byggnaden för djurhållning såsom häst, får eller höns.

### **SERVITUT , PLANBESTÄMMELSER M M Belastningar:**

Avtalsservitut Jordkabel.

Gemensamhetsanläggning: Krokoms Aspås-Lien GA:1, Krokoms Gräfte GA:2

**VÄGBESKRIVNING** Från Östersund till Aspås via Krokoms är det ca 25 km. I Aspås ligger fastigheten på Gärdevägen som är vägen högst upp i byn.

Tillträde efter överenskommelse.

Priset är högstbjudande dock lägst 400 000:-.

Bilagor:

1. Regler för budgivning
2. Karta över markområdet
3. Bilder