



Gård med sjöutsikt och ett fantastiskt och enskilt läge mot Gummarksträsket!

# Gård med sjöutsikt och ett fantastiskt och enskilt läge mot Gummarksträsket!

Gård med sjöutsikt och ett fantastiskt och enskilt läge med ca 4 ha åkermark ner mot Gummarksträsket, perfekt för djurhållning, odling eller bara ett drömboende helt enkelt!

Charmig och välskött bostadshus på 110 kvm och fördelat på 4 rok varav 2 sovrum i 1 1/2-plan. Gjorda renoveringar är nytt plåttak -10, nya 3-glas fönster -17, utbyggnad av hall/badrum -17, installation vedkamin samt bygge av soldäck med större glaspartier -19, ommålat utvändigt -21 och ny avloppsbrunn ska installeras innan övertagandet.

Marken sträcker sig dessutom hela vägen ned till Gummarksträsket, så här finns mycket fina båt och fiskemöjligheter. Jakträtt i Gummarks viltvårdsområde på 5 628 ha.

I byn Gummark finns skola och förskola samt ett populärt ridhus. Det är endast 15 km in till Skellefteå C och tar ca 15-20 min med bil.

Välkomna boka visning!

## Snabbfakta

---

<b>Tomtareal/mark</b>	5,692ha	<b>Pris</b>	2 750 000SEK
<b>Pristyp</b>	Utgångspris		

## Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, gård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Skellefteå Gummark 8:33
<b>Huvudinriktning</b>	Fritid, Hästgård, Övrigt, Avstyckad gård, Gård, Åker
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Län</b>	Västerbotten
<b>Kommun</b>	Skellefteå
<b>Område</b>	Gummark
<b>Gatuadress</b>	Gummark 39
<b>Postnummer</b>	931 95
<b>Ort</b>	Skellefteå
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	56 920 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	56 920 m <sup>2</sup>

<b>Taxeringsår</b>	2023
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	716 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	287 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	1 003 000 SEK
<b>Pris</b>	2 750 000 SEK, utgångspris

## Försäljningsätt

### Öppen budgivning

## Areal

### ÅKERMARK

Areastorlek 4 ha

### SKOGSIMPEDIMENT

Areastorlek 1,5 ha

### SMÅHUSMARK LANTBRUK

Areastorlek 0,2 ha

## Fastighetsuppgifter

### Bostadsbyggnad

Bostadsbyggnad på 1 ½ -plan med mindre matkällare. Interiör består av 4 rok (2 sovrum) och med boyta på 110 kvm och byggt 1920, samt är hall och badrumsdelen utbyggt 2017 (av fackman). I den delen är det gjuten platta och golvvärme (el). Den äldre delen har torpargrund och el-element samt vedkamin som uppvärmning. Fastigheten får sitt vatten via egen grävd brunn. Vattnet håller god kvalitet och kvantitet, och ett vattenprov är beställt där provsvar kommer inom kort. Fastighetens avloppsbrunn är idag underkänd, men säljaren kommer att innan övertagandet installera en ny avloppsbrunn som uppfyller dagens krav. Fastigheten är ej ansluten till Skellefteå Kraft fiberbredband, men är möjligt att ansluta om så önskas. Byggnadssättet är torpargrund/btg. platta, liggande träpanel, nytt plåttak -10, nya 3-glas fönster -17, installation vedkamin samt bygge av soldäck med större glaspartier -19, ommålat utvändigt -21 . Centraldammsugare finns installerad.

Bottenvåning med hall och entré där det är klinkergolv samt golvvärme (el) som snabbt torkar upp golvet. I badrummet är det också klinkergolv samt golvvärme (el) och på väggarna är det träpanel, förutom i duschen där det är Fibo Trespo-skiva. I badrummet finns det duschplats med vikbara glasdörrar, wc, handfat samt också tvättmaskinen. I både hall och badrum är det spotlights-belysning.

I köket finns plats för matbord och maskinell utrustning är två stycken kyl kombinerat med frys, diskmaskin, spis med fläkt samt skafferi. Vardagsrum samt matrum har stora glaspartier samt dubbeldörr ut mot soldäcket. I vardagsrummet finns också vedkaminen. Soldäcket har bästa sydvästläget och här är det alltid sol på någon del.

Övervåningen har två stycken sovrum, både med garderober och alkover. Mellan sovrummen finns ett badrum från -98 och utfört av fackman. Ytskikt är våtrumsmatta och det finns handfat, wc samt duschplats.

#### Driftkostnader:

Elförbrukning bostadshus 19 325 kWh/år till en kostnad av ca 30 000 kr. Avloppstömning 1 700 kr, Försäkring 4 000 kr, sophämtning 4 000 kr. Driftkostnad sammanlagt 39 700 kr.

#### Övriga byggnader

Det finns en stor ekonomibyggning på ca 170 kvm som idag används som förråd för förvaring. Vidbyggt denna ekonomibyggning finns en carport med två platser och med högt i tak så exempelvis en traktor ryms.

Det finns också en loge för förvaring.

I den övre hundgården blir hundgårdshuset kvar (staket kommer att tas ned). I hundgårdshuset är det betongplattas samt uppvärmning (el). Den nedre hundgården blir oförändrad kvar.

Det finns också ett magiskt fint växthus på ca 20 kvm på gjuten platta och murad sockel och med el indraget. Utanför ingången till växthuset finns ett soldäck på ca 16 kvm. Här kan alla odlingsdrömmar realiseras eller var inte använda det som ett uterum.

#### Arrende/nyttjanderätter

1 årigt muntligt arrendeavtal finns på åkermarken. Köparen kan bruka marken tidigast 2025.

#### Jakt

Ingår i Gummarks viltvårdsområde med jakt på 5 628 ha och omfattar småviltsjakt samt älgjakt.

#### Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	450 000 SEK

#### Övriga rättigheter och belastningar

<b>Rättigheter last</b>	Ledningsrätt: Elektronisk kommunikation
-------------------------	---

#### Byggnader

##### EKONOMIBYGGNAD

###### *Allmän information*

Taxeringsvärde byggnad	52 000 SEK
------------------------	------------

##### SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

###### *Allmän information*

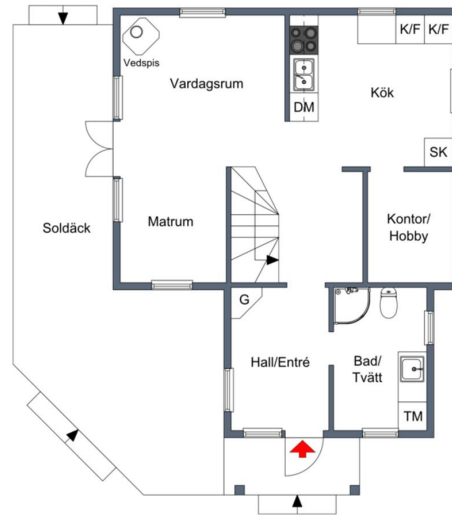
Byggår	1920
Värdeår	1935
Taxeringsvärde byggnad	664 000 SEK
Boarea (BOA)	110 m <sup>2</sup>
Biarea (BIA)	4 m <sup>2</sup>

#### Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	19 325 kWh/år
<b>Uppvärmning</b>	30 000 SEK/år

<b>Vatten och avlopp</b>	1 700 SEK/år
<b>Renhållning</b>	4 000 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	4 000 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	39 700 SEK/år
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	4 058 SEK/år

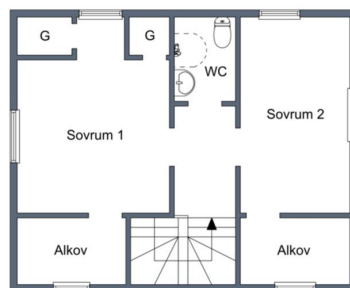
# Planlösning



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

## Planlösning bottenvåning

Planlösning bottenvåning



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

## Planlösning övervåning

Planlösning övervåning



## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Ralf Gustafsson**

Fastighetsmäklare

[ralf.gustafsson@ludvigfast.se](mailto:ralf.gustafsson@ludvigfast.se)

072-225 52 06