



SKOGSMÄKLARNA



Östra Näsberg 53

Underbar gammal gård med mycket charm och avskilt beläget

Gård i Östra Näsberg

Vi har fått förtroendet att förmedla denna fina gård i Östra Näsberg enskilt belägen i tiomilaskogen i Malungs Finnmark. Bostadshus om 3 rok på 102 m² med vedspis i köket. I en tillbyggnad i ena ek.byggnaden finns ett allrum/gästrum och ett dusch/tvätttrum med stensatt golv och kaklade väggar. Här lever man i samklang med naturen på en tomt om 6 830 m² med många bärbuskar.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	102m ²
Tomtareal/mark	6 830m ²	Pris	2 085 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	MALUNG-SÄLEN ÖSTRA NÄSBERG 5:4
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Dalarna
Kommun	Malung-Sälen
Gatuadress	Östra Näsberg 53
Postnummer	78291
Ort	Malung
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	6 830 m ²
Totalareal	6 830 m ²
Boarea (BOA)	102 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Max antal sovrum	3
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929

Taxeringsvärde byggnad	195 000 SEK
Taxeringsvärde mark	64 000 SEK
Summa taxeringsvärde	259 000 SEK
Pris	2 085 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Rumsbeskrivning

Plan ett består av hall, kök, vardagsrum och badrum.
Plan två består av hall och två sovrum.

Hall, Entréplan

Entrén går via en inglasad veranda. Från hallen når man köket och badrummet till höger, vardagsrummet rakt fram och övergång till vänster.

Hallen har plastmatta, tapet och träfärgad panel i tak.

Kök

Stort rymligt kök som sträcker sig från yttervägg till yttervägg med 4-lufts fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Luftvärmepumpen som värmer upp hela huset vintertid är installerad här.

Köksinredning från 70-80-tal. Spis med häll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Vedspis med kåpa. Plastmatta, tapet och lackad panel i tak.

Vardagsrum

Fint ljusinsläpp med fönster åt två håll. Trägol, tapet och plattor i tak.

Pannrum/tvätttrum

Innanför köket finner man ett mindre utrymme där pannan, varmvattenberedaren och tvättmaskinen är installerad.

Badrum

Plastmatta på golv och vägg, fönster. WC, handfat och dusch med draperi.

Hall, Ovanvåning

Mindre hall som är delvis möblerbar, kattvind. Plastmatta, tapet.

Sovrum 1

Stora sovrummet har plastmatta, tapet, vitmålat trätak och två inbyggda garderober.

Sovrum 2

Under snedtak med linoleummatta, tapet och träpanel i tak.

Inteckningar

Inteckningar	5
Totalt belopp	356 250 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	13 184 kWh/ÅR
Elkostnad	24 243 SEK/ÅR
Vatten och avlopp	2 200 SEK/ÅR
Renhållning	1 545 SEK/ÅR
Försäkringskostnad	4 053 SEK/ÅR

Sotning	250 SEK/ÅR
Summa driftskostnad	32 291 SEK/ÅR
Antal personer i hushållet	5
Fastighetsskatt/-avgift	1 943 SEK/ÅR
Beskrivning av kostnader	Sotning har skett var 3:e år till en kostnad av 700 sek, bor man permanent så kan man räkna med denna kostnad per år eftersom det behöver sotas ofta-re.
Boendekalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg
Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg avloppsledning

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plans
Byggår	1909
Standardpoäng	26
Utförda renoveringar	Nytt tak på den större ekonomibygnaden som även är tillbyggd med tvätt-rum/dusch plus allrum/sovrum i ena änden.
Grundmur	Huggen sten
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Tegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Timmer
Bjälklag	Trä
Vatten	Vatten via samfällighet
Avlopp	3-kammars avloppsbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Vedpanna och luftvärmepump
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Sotat och kontrollerat var 3:e år utan anmärkning förutom att det behövs en ny takstege.
Övriga byggnader	<p>Ekonomibygnad med ny pannplåt på taket, ca 33*6,5 m. Omfattar verkstad, vedbod, tröskloge, förråd och tillbyggd samlingslokal. Samlingslokalen har isolerad betongplatta. I anslutning till hallen finns en dusch. Rummet har ekgolv, panel och tapet på väggarna och panel i taket.</p> <p>Stallbyggnad i sämre skick, byggt i lösvirke och med pannplåt på taket, ca 11*6,7m.</p>

Övrigt

Handpenning 10% av köpeskillingen erläggs vid kontraktstecknandet.

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. En spekulant måste ovillkorligen själv inhämta tillräckliga uppgifter om fastigheten som grund för ev köpbeslut.

Lagen om undersökningsplikt säger att köparen ska utföra en sådan undersökning som är "påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet".

Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.

Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

0706-60 57 83



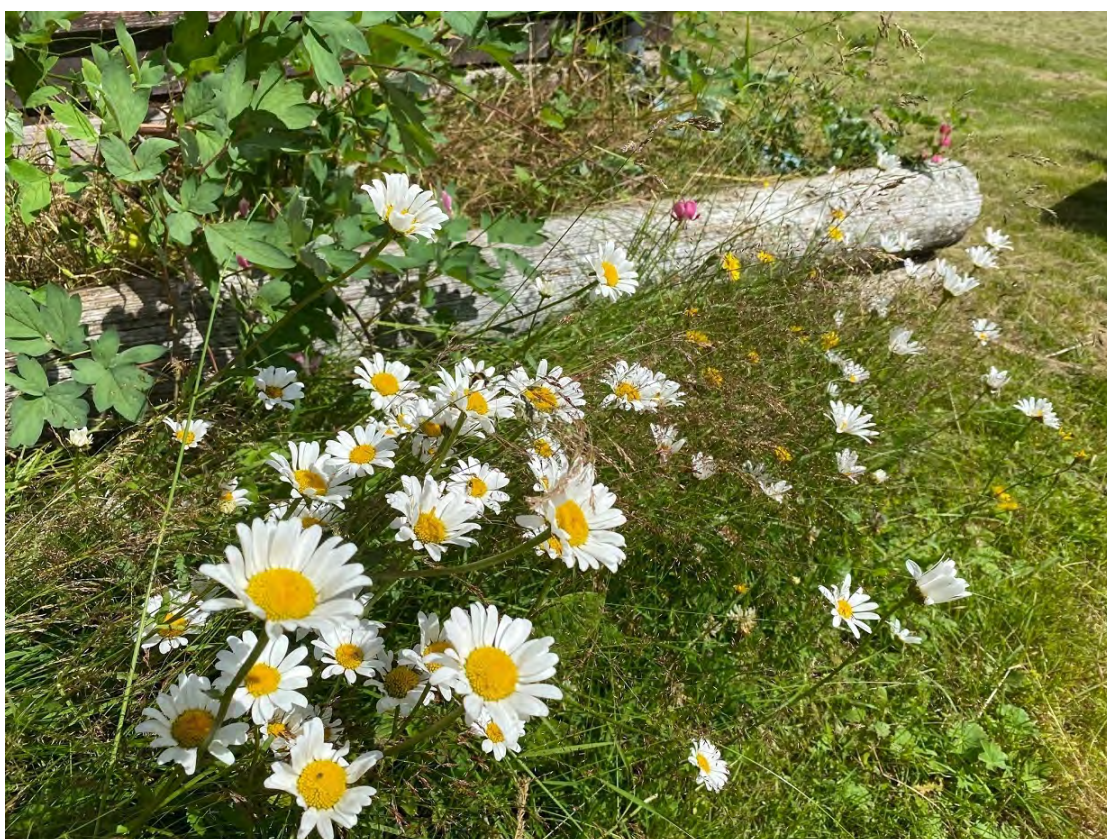
Hjärtligt välkommen till Östra Näsberg 53



Fint gårdstun



Uppväxta bärbuskar





Härlig gammal gårdsbild



Bondpionen är en stadig bekant i äldre miljöer





Skönt med inglasad veranda som förlänger säsongen



Välkommen in!



Köket med sitt stora fönster





Värmande vintertid





Vardagsrummet



Badrummet



Hallen på övervåningen



Kattvind rakt fram



Stora sovrummet





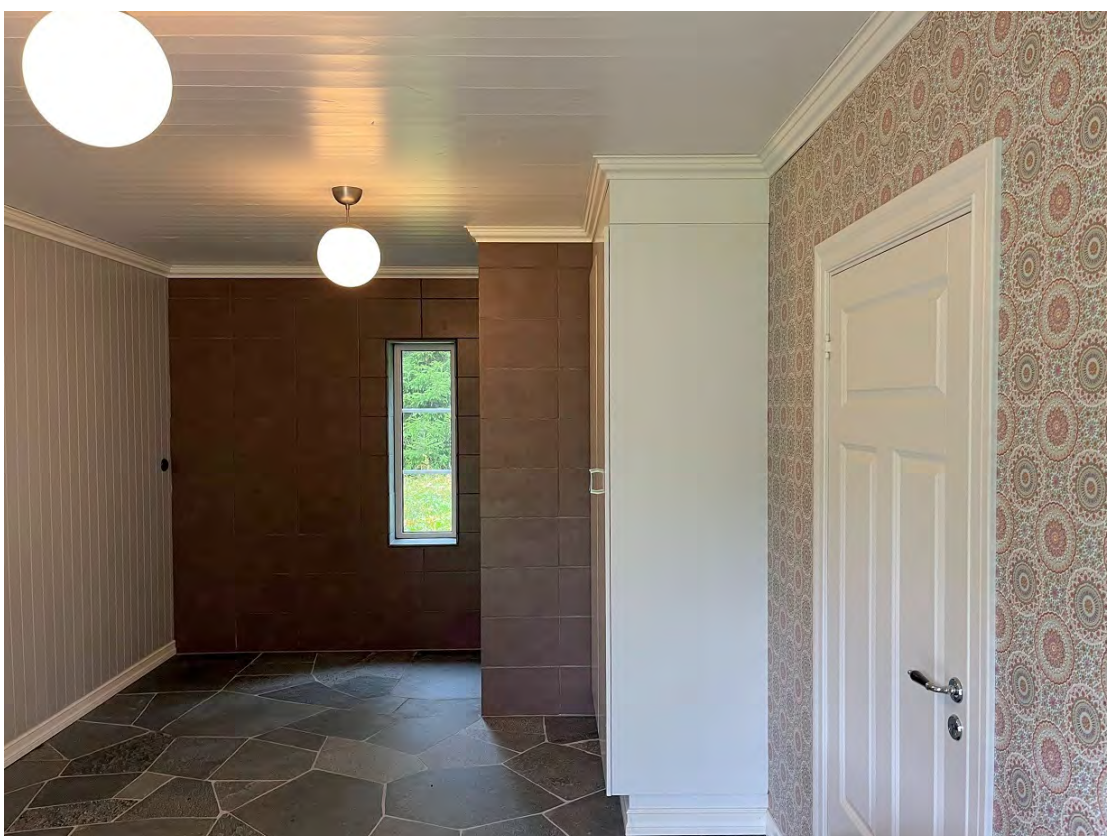
Sovrum 2







Utbygget på ekonomibygnaden



Hall med dusch



Rummet i utbygget, perfekt för gäster









Lekpark



Se bifogade kartor.



Östra
Näs-
berg



