



SKOGSMÄKLARNA



Ekshärad, Hamra 60

Snabbfakta

Rum	5	Boarea (BOA)	112m ²
Biarea (BIA)	69m ²	Tomtareal/mark	5 640m ²
Pris	600 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Villa med bra läge i Hamra

I Hamra, Ekshärad med närhet till sjö finns nu möjlighet att förvärva denna fastighet som är perfekt för den som vill fixa lite själv. Med en planlösning där kök och vardagsrum är på andra våningen och alla sovrum på plan ett. Nya ytskikt, nytt badrum och kök. Underbara omgivningar där man kan cykla, löpa eller vandra. Många badsjöar och mycket fint fiske finns i närområdet. Huset har 5 rok och källare på 112 + 69 m² och en tomtareal om 5640 m². Ekonomibygnad där det finns bl.a två lastbilsgarage. Liten gäststuga. Stor fin tom där det finns både frukt, bär och plats för lite odling. Merparten av fönstren är bytta och nyare fasad på två väggar. Stor, otakad, veranda med vidbyggt trädäck.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HAGFORS HAMRA 1:163
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Hamra 60
Postnummer	683 61
Ort	Ekshärad
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	5 640 m ²
Totalareal	5 640 m ²
Boarea (BOA)	112 m ²
Biarea (BIA)	69 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	5

Antal sovrum	4
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1949
Taxeringsvärde byggnad	388 000 SEK
Taxeringsvärde mark	93 000 SEK
Summa taxeringsvärde	481 000 SEK
Pris	600 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Fastigheten kommer försäljas med en så kallad friskrivningsklausul.

Rumsbeskrivning

Välkommen till Hamra 60, en 2-plansvilla med källare.

Huset har i dag två entréer, en i nordlig samt en i sydlig riktning.

På nedre plan finns det idag en hall , tre sovrum, inglasad veranda i östligt läge samt en altan i sydligt läge. I hallen finns en luftvärmepump fabrikat Chunlan installerad.

Alla rum har härligt ljusinsläpp och ytskikten på nedre plan består av laminatgolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

Via trappan kommer vi till övre plan. Här välkomnas man in i huset hjärta, köket är nyligen renoverat med modern inredning i massivt trä från IKEA, diskmaskin, kyl/frys, spis, kåpa samt en vedspis, fabrikat Husqvarna. Ytskikten består av laminatgolv, tapet/ kakel och plattor i tak. I anslutning till köket finns det ett skafferi samt en kammare. Fortsätter vi genom köket kommer vi till vardagsrummet med fönster åt både syd och öst, här finns en luftvärmepump märke Qlima installerad. Bredvid vardagsrummet ligger ett nyrenoverat badrum fräscha ytskikt, dusch, WC samt handfat.

Källaren kommer man till via trappan från den norra entrén. Här finns det ett pannrum, tvättstuga, matkällare samt förråd.

Källaren är i behov av dränering med en takhöjd på ca 1,8m. I källarens pannrum finns en pelletsbrännare, CTC matning.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	120 000 SEK

Kostnader

Vatten och avlopp	1 150 SEK/år
Renhållning	2 200 SEK/år
Försäkringskostnad	5 000 SEK/år
Sotning	700 SEK/år
Pellets (ca 5 pallar /år)	25 000 SEK/år
Summa driftskostnad	34 050 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	3 608 SEK/år

Beskrivning av kostnader Då säljarna inte själva bott i fastigheten har man inte alla uppgifter om driften varvid vi inte kan redovisa dessa fullt ut.
Förbrukning/kostnad för hushållsel och uppvärmning via luftvärmepumparna har inte uppgetts.
Försäkringskostnaden är uppskattad.
Renhållning avser kommundaxan för 14-dagars hämtning med kompostkärl.
V/A avser kommundaxan för en årlig tömning av 2-2,9 m³.
Sotningstaxan är uppskattad.

Boendekostnadskalkyl Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Försäkring Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Avtalsrättigheter Avtalsservitut Vattenledning

Avtalsrättigheter Avtalsservitut Vattenanläggning

Byggnad

Byggnadstyp 2-plans med källare

Byggår 1949

Standardpoäng 36

Utförda reoveringar Ny fasad mot väst och söder.
Nya mattor och avlopp i badrum.
7 fönster utbytta.

Mark Lera

Grund Betong

Taktyp/takbeklädnad Plåt

Fasadtyp Stående träpanel

Fönster 3-glasfönster (7st) i övrigt kopplade

Stomme Trä

Vatten Enskilt, finns servitut, vattenfilter mot järn och mangan

Avlopp Enskilt avlopp

Typ av uppvärmning Pelletsbrännare med CTC-matning, luftvärmepump

Ålder på värmeanläggning 2011

Märke på värmeanläggning Qlima & Chunlan

Typ av ventilation Självdrag

Skorstentyp Murad skorsten

Skorstenskommentar Brandskyddskontroll utförd 2023-11-22 utan anmärkning.

Uteplatsbeskrivning Inglasad veranda mot öster och stort trädäck mot söder.

Övriga byggnader Ekonomibyggning med 2 lastbilsgarage (jordgolv), förråd, vindsutrymme och vedförråd. El indragen, pannplåt på tak och stående träpanel. Ca 24,60*10,80 m.
Gäststuga/lekstuga med 2-glasfönster, byggd i lösvirke, liggande panel och pannplåt på tak. Ca 5,60*3,40 m inkl. liten veranda.
Förråd med stående panel och pannplåt på tak. Ca 2,0*4,0 m.

TV/internet

Fiber finns.

Fel och brister

Fasaden mot norr och öster behöver bytas.
Det finns behov för ny dränering då vatten går in i källaren höst och vår.

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.

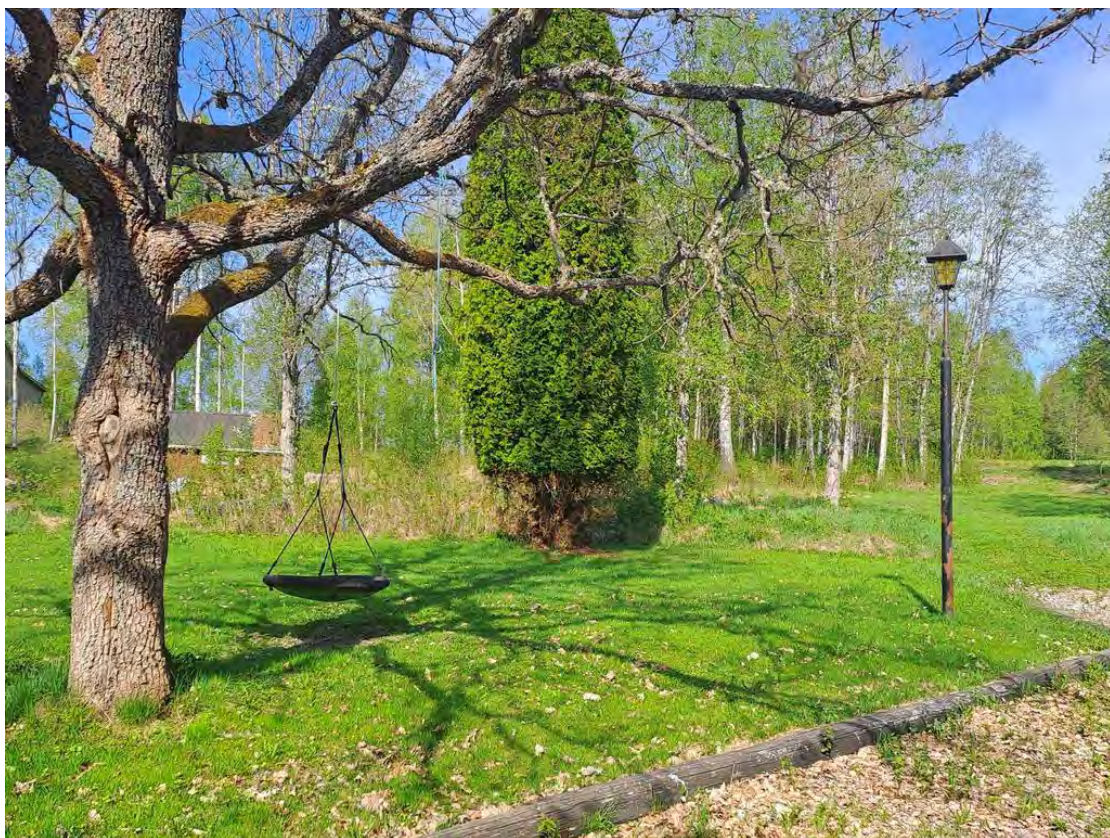
Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

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





































1:163



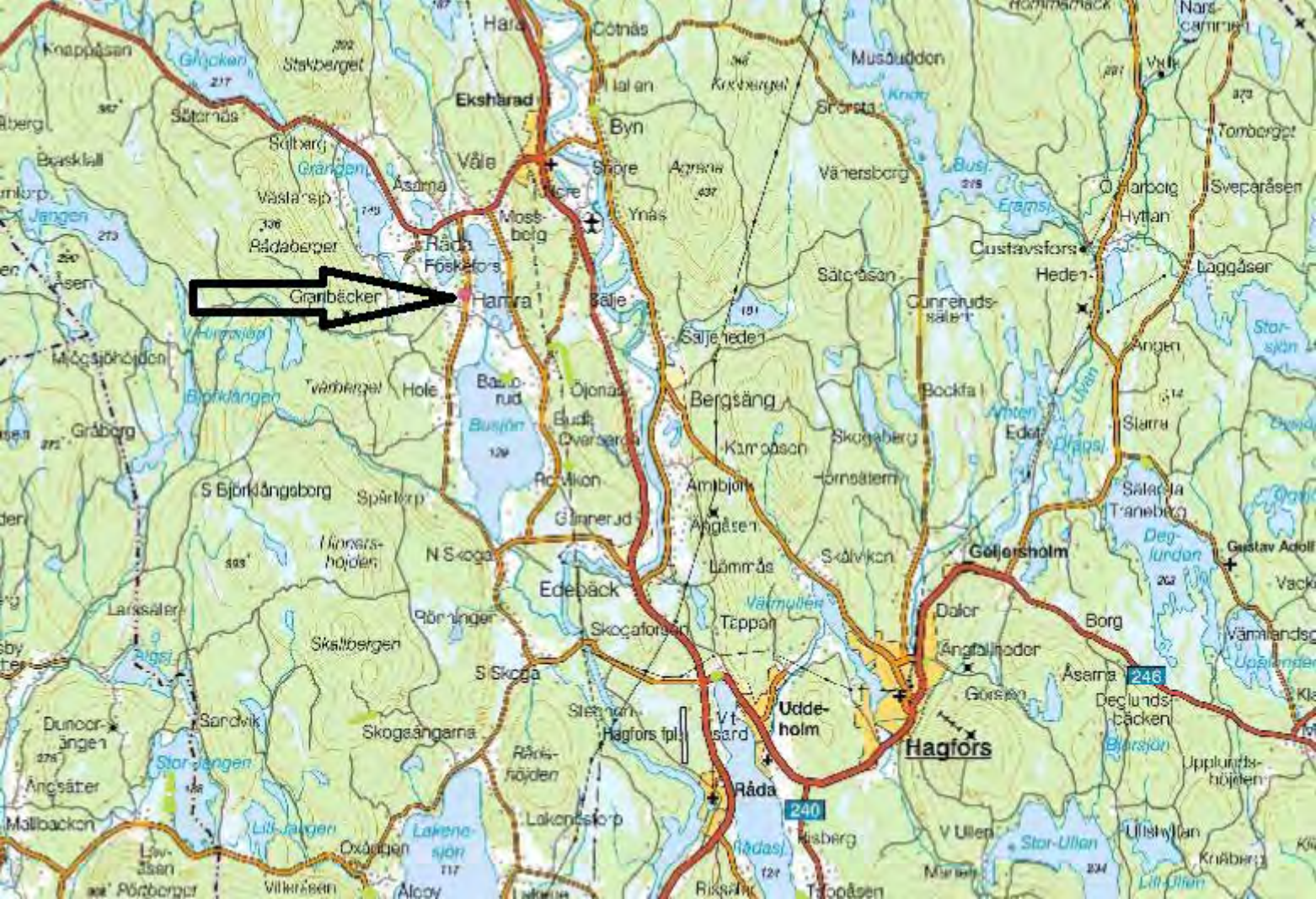
Navargården

Hamra

015

015





Grånäbäcker

Hamra

Hagfors

240

246