



SKOGSMÄKLARNA



Råda, Forshult 11

Snabbfakta

Rum	4	Boarea (BOA)	136m ²
Biarea (BIA)	53m ²	Tomtareal/mark	1 762m ²
Pris	925 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Mysig villa i Forshult

Här erbjuds man möjlighet att förvärva en mycket trevlig villa invid älven vid kraftstationen i Forshult. En underbar natur alldeles utanför dörren där fina vandringsmöjligheter finns. I bostaden om 136 m² finns tre sovrum och ett fint kök med matdel i anslutning till vardagsrummet. Stor öppen terrass mot baksidan med utsikt över strömmen. Öppna gräsytor och ett förråd med vidbyggd carport. Inköp gör man i Hagfors eller Munkfors 29 respektive 18 km bort. Tomtareal 1762 m².

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HAGFORS FORSHULT 1:59
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Forshult 11
Postnummer	683 93
Ort	Råda
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 762 m ²
Totalareal	1 762 m ²
Boarea (BOA)	136 m ²
Biarea (BIA)	53 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3

Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1963
Taxeringsvärde byggnad	305 000 SEK
Taxeringsvärde mark	190 000 SEK
Summa taxeringsvärde	495 000 SEK
Pris	925 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Rumsbeskrivning

Entrén går via en stor takad veranda in i en lång smal hall. Luftig planlösning där man öppnat upp mellan matdelen och vardagsrummet. Till vänster i hallen når man köket och vidare genom köket matplatsen, vardagsrummet och tillbaks i hallen. Till höger ligger trappen till övervåning och källare med egen ingång. Utbygget mot söder nås från köket och där hittar man ett svalt sovrum och stort badrum med bastu. På övervåningen finner man två sovrum och ett badrum.

Bottenvåning:

Hallen har målad panel på vägg och i tak, trägolv.

I hallen finns en liten toalett med WC och handfat, fönster, plastmatta, bröstpanel, tapet och målat trätak. Elcentralen med mätare är stationerad här.

Köket har normal standard, kakel över bänkarna, elspis med häll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Plastmatta i köksdelen men målat trägolv i matdelen, bröstpanel, tapet och målad panel i tak.

Vardagsrummet har mycket fint ljusinsläpp tack vare den fina dubbeldörren mot en stor öppen terrass, där finns en kamin för kyligare dagar. Målat trägolv, tapet och plattor i tak.

I utbygget som man når från matdelen finns ett sovrum, plastmatta, tapet och målat trätak, garderob.

Här finns även ett badrum med bastu, duschkabin och handfat. Klinkers under bastun men i övrigt trägolv, träpanel och målad panel i tak.

Övervåning:

Man kommer upp på en lång smal hall under snedtak. Till höger ligger ett sovrum, med snedtak på ena sidan, som har laminatgolv, tapet och omålad träpanel i tak. Nästa rum till höger har använts som träningsrum men passar bra som ytterligare ett sovrum, samma ytskikt.

Rakt fram i hallen finns ett duschrum med handfat, ingen WC här. Plastmatta på golv och vägg. Målat tak och ventilation.

Källare:

Här finner man f.d. pannrummet med varmvattenberedare, tvättrum och gillestuga med kamin installerad. Ventilation finns som regelbundet går i gång.

Inteckningar

Inteckningar	4
Totalt belopp	621 250 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	1 050 kWh/år
Elkostnad	7 730 SEK/år
Vatten och avlopp	1 100 SEK/år
Renhållning	2 001 SEK/år
Försäkringskostnad	4 198 SEK/år

Sotning	1 200 SEK/år
Vatten inkl. våghållning (kommunalt vatten via förening)	2 000 SEK/år
Summa driftskostnad	18 229 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	3 713 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Alla kostnader avser 2023. Vatten och avlopp avser en avloppstömning per år. Observera att huset varit nyttjat som fritidshus och att man haft lägenhetsavtal med Fortum för elleveransen, bor man permanent blir det ett annat avtal.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland - fullvärdesförsäkring

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	HAGFORS FORSHULT GA:1
Gemensamhetsanläggning	HAGFORS FORSHULT GA:3

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plan med källare
Byggår	1947
Standardpoäng	28
Om-/tillbyggnadsår	1994
Utförda reoveringar	Terass och veranda byggdes 2011 och 2015, byte av 6 fönster och 2 dörrar mellan 2011-2018.
Grundmur	Betonghålstén
Mark	Sand
Grund	Betong, lecablock i utbygget
Taktyp/takbeklädnad	Taktegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	3-glasfönster, 2-glas vid köksbänk, i trapphus och bad på öv.
Stomme	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om via förening
Avlopp	Enskilt avlopp- 2-kammare
Typ av uppvärmning	Värmepump luft-vatten
Huvudsäkring	16 A
El kommentar	Det finns två säkringsgrupper med 25A varav den ena används för bastun.
Skorstenstyp	Murad skorsten

Skorstenskommentar

Sotning och brandskyddskontroll utfördes -22 utan anmärkning. Båda eldstäderna är godkända.

Uteplatsbeskrivning

Takad altan på framsidan och en öppen altan med staket på baksidan.

Övriga byggnader

Mindre förråd och carport för kärra.

Energideklaration**Energistatus**

Energideklaration behövs ej

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.









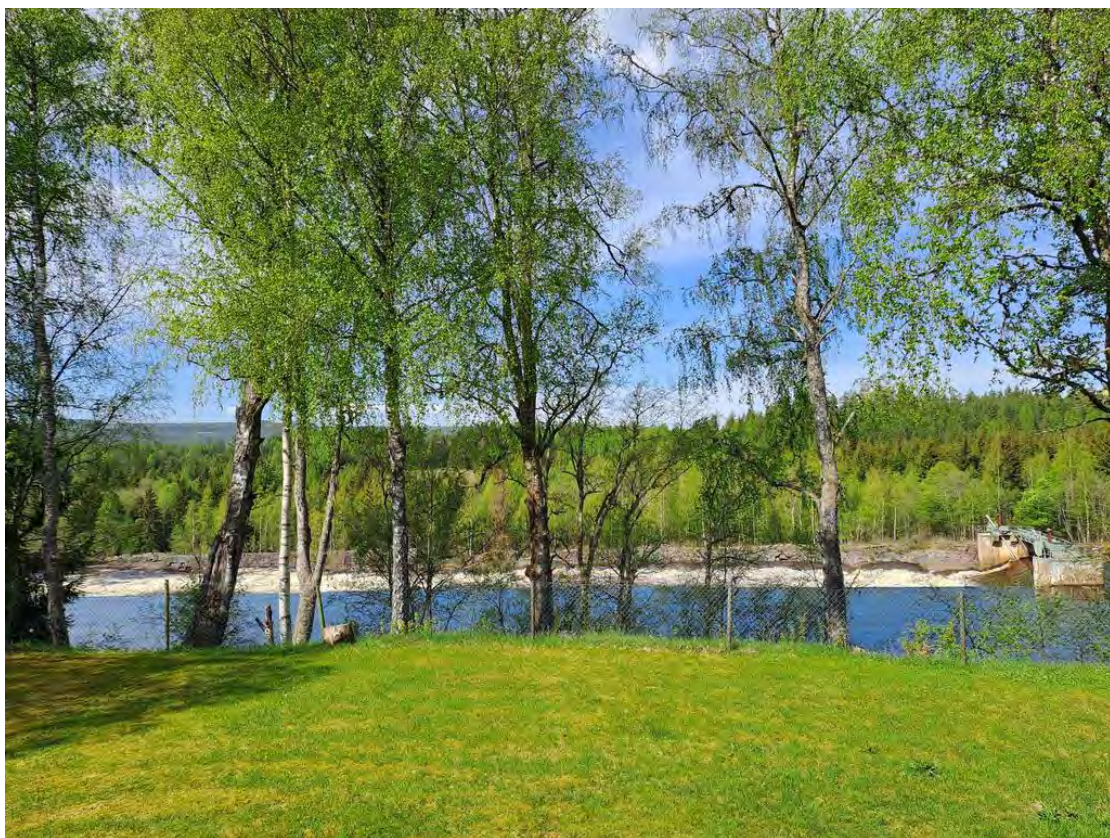


































Forshultvägen

Forshultvägen

Forshult

Energiproduktion



907

Tallheden

Lycktäppan

Lyckan

907

907

Norra Lyckan

Södra Lyckan

Nygård

62

Riken

Norra Pikkarr

Bollåsen

Södra Pikkarr

Forshult

Farsmossen

62

Björ

Björn

Häbbel

Björkhult

Björdalsbäcken

Valla

