



# SKOGSMÄKLARNA



Östmark, Kyrkbyn 17

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	3	<b>Boarea (BOA)</b>	75m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	75m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	1 570m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	700 000SEK	<b>Pristyp</b>	Utgångspris eller högstbudande

# Villa till försäljning i Östmark

Här ges möjligheten att förvärva en trevlig villa i 1-plan med källare. I bostaden om 75 m<sup>2</sup> finns två sovrum, kök, vardagsrum. samt källare i mycket gott skick. Härlig veranda i västerläge, öppna gräsytor, lillstuga och carport. Tomtareal 1570 m<sup>2</sup>. Fastigheten ligger endast 23km från Torsby, där finns matbutiker, skola och restauranger. Närhet till natur och friluftsliv, Hovfjället ca 30km bort och Branäs ca 60km bort.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Melin Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	TORSBY ÖSTMARK 1:922
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Torsby
<b>Gatuadress</b>	Kyrkbyn 17
<b>Postnummer</b>	685 97
<b>Ort</b>	Östmark
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 570 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 570 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	3

<b>Antal sovrum</b>	2
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1957
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	275 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	133 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	408 000 SEK
<b>Pris</b>	700 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse

## Rumsbeskrivning

Genom verandan välkomnas vi in i hallen. Ytskikten består av plastmatta på golvet, bröstpanel/ tapet och paneltak. Till höger ligger vardagsrummet. Här finner vi ett rymligt rum vackert ljusinsläpp samt en härlig insattskamin för kallare tider.

Ytskikten i vardagsrummet består av parkettgolv, tapetserade väggar och paneltak.

Intill vardagsrummet ligger husets hjärta. Köket är utrustat med kyl/ frys, spis, fläkt samt inventarier från 90-talet och plats för en matsalsmöbel.

Ytskikten består av plastmatta, tapetserade väggar och paneltak.

Till vänster om hallen finner vi två sovrum, med ytskikten plastmatta, tapetserade väggar och paneltak.

Det ena sovrummet är utrustat med flera garderober.

Mellan köket och sovrum 2 finns badrummet som är utrustat med WC, handfat samt duschkabin.

På baksidan av huset finns även en groventré med ingång till köket. Via trappan i groventrén tar man sig ner i källaren.

Källaren består av ett allrum, förråd, tvättstuga, pannrum samt ett garage med enkeldörr.

Källaren är i mycket gott skick med fräscha ytskikt och stora delar har klinker och putsade väggar.

Tvättstugan är rymlig och har plats för tvättmaskin, förvaring samt upphängning.

Pannrummet har målat golv och är utrustat med Bosch bergvärmepump från 2010 samt varmvattenberedare.

Ytskikten består av plastmatta på golv och väggar med panel i taket.

Huset är mycket gott skick med fräscha ytskikt.

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	300 000 SEK

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	12 737 kWh/år
<b>Uppvärmning</b>	10 806 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	6 725 SEK/år
<b>Renhållning</b>	2 340 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	5 000 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	24 871 SEK/år

<b>Antal personer i hushållet</b>	1
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	3 060 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	<p>**Kostnader för vatten och renhållning är uppskattade utifrån Torsby kommuns kostnader sophämtning var 14e dag samt kostnader för kommunalt vatten.**</p> <p>** Bostaden har inte varit permanent bebodig så kostnader för vatten och renhållning har varierat**</p> <p>Uppvärmning innefattar även hushållsel.</p>
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
<b>Försäkring</b>	Länsförsäkringar Värmland

## Övriga rättigheter och belastningar

**Rättigheter last** Ledningsrätt: RÄTT TILL VA-LEDNINGAR - VA

## Parkering

**Parkeringsbeskrivning** Gårdsplan samt carport.

## Byggnad

<b>Allmän information</b>	Bostadshus i 1-plan med källare samt tillhörande Åstrandsstuga och Carport.
<b>Byggnadstyp</b>	1 plan med källare
<b>Byggår</b>	1957
<b>Standardpoäng</b>	27
<b>Om-/tillbyggnadsår</b>	1991-1992
<b>Utförda renoveringar</b>	Taket är bytt 1980, verandan byggdes 1982 och bergvärme installerades 2010. Helrenoverat 1991-1992 efter brand. Nytt avlopp 3-kammare med infiltration 2010.
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Mark</b>	Sand
<b>Grund</b>	Grundsula
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Stående träpanel
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Byggnadskommentar</b>	Källare gjutet valv.
<b>Vatten</b>	Kommunalt vatten
<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp, 3-kammare med infiltration
<b>Typ av uppvärmning</b>	Bergvärmepump
<b>Märke på värmeanläggning</b>	Bosch

**Typ av ventilation**

Självdrag

**Skorstentyp**

Murad skorsten

**Uteplatsbeskrivning**

Stor altan i västerläge.

**Övriga byggnader**

Åstrandsstuga i timmer med indragen el samt carport i lösvirke.

**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.



























































