



SKOGSMÄKLARNA



Likenäs, Transtrand 67

Snabbfakta

Rum	4	Boarea (BOA)	115m ²
Biarea (BIA)	20m ²	Tomtareal/mark	3 180m ²
Pris	360 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Villa i Transtrand, Värmland till försäljning

Här finns nu möjlighet att köpa en villa i 1½-plan och källare i härliga Transtrand. Utöver huset består fastigheten av öppna gräsytor och två stycken vedförråd med plats för 15 m³ ved. Bostadshuset har renoveringsbehov men stor potential med rymliga rum och vackert ljusinsläpp. I en vacker omgivning kan man här skapa sig ett litet paradiset med närhet till natur och friluftsliv. Närmaste inköp, apotek samt bensinstation finns i Likenäs. Totala arealen på fastigheten är 3180 m².

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY TRANSTRAND 3:287
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Transtrand
Gatuadress	Transtrand 67
Postnummer	680 63
Ort	Likenäs
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	3 180 m ²
Totalareal	3 180 m ²
Boarea (BOA)	115 m ²
Biarea (BIA)	20 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet

Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1958
Taxeringsvärde byggnad	273 000 SEK
Taxeringsvärde mark	93 000 SEK
Summa taxeringsvärde	366 000 SEK
Pris	360 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Rumsbeskrivning

Välkommen till Transtrand 67.

Genom altanen i västerläge kommer man in i hallen, med plats för avhängning. Till vänster finns en mindre WC, med äldre plastmatta på golv och tapet.

Fortsätter vi förbi hallen har vi köket till vänster och vardagsrum och sovrum till höger. Köket är lantligt och består av kyl/frys, spis, vedspis modell Husqvarna samt äldre inventarier. Intill köket finns en matsalsdel samt ett badrum som är utrustat med wc, handfat, dusch och tvättmaskin.

Vardagsrummet med ekparkett och härligt ljusinsläpp från två väderstreck samt balkongen i söderläge. Intill vardagsrummet finns i dag ett sovrum med gott om förvaringsmöjligheter. Ytskikten på entréplan består till stor del av plastmatta på golv, tapetserade väggar och målat tak.

Via trappan till höger i hallen tar vi oss upp till övre plan som består av en hall, två sovrum med garderober samt ett badrum. Hallen är möblerbar och ytskikten består av parkettgolv, tapetserade väggar och plattor i taket. Det finns en äldre fukt-skada på östra väggen vid fönstret.

Till höger om hallen ligger sovrum 1, med fönster åt söder. Till vänster ligger sovrum 2 med fönster norrut. Här har en ny luftvärmepump modell IVT installerats. Ytskikten i sovrummen består av parkettgolv, tapetserade väggar och plattor i taket. Båda sovrummen har platsbyggda garderober. Badrummet är utrustat med wc, handfat samt badrumsskåp. Ytskikten består av klinker och målad masonit.

Källare:

I anslutning till hallen/ vardagsrummet på entréplan finns trappan ner till källaren.

Källaren består av pannrum, äldre badrum, två förråd samt matkällare.

Pannrummet är utrustat med en kombipanna med två stycken ackumulatortankar samt en varmvattenberedare, dock ej inkopplad.

Inteckningar

Inteckningar	7
Totalt belopp	340 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	7 723 kWh/år
Elkostnad	8 779 SEK/år

Uppvärmning	14 250 SEK/år
Vatten och avlopp	1 381 SEK/år
Renhållning	1 872 SEK/år
Försäkringskostnad	3 717 SEK/år
Sotning	2 069 SEK/år
Summa driftskostnad	32 068 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	2 235 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Uppvärmning: Ved 950 kr/m ³ Renhållning avser kvartalshämtning av sopor. Kostnader är beräknade på det senaste året.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland

Övriga rättigheter och belastningar

Avtalsrättigheter	Avtalsnyttjanderätt Område, Optokabel
Rättigheter last	Avtalsservitut: Vattenanläggning - se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Väg - se beskrivning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Väg
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Vattenanläggning

Byggnad

Byggnadstyp	1 ½-plan med källare
Byggår	1958
Standardpoäng	23
Om-/tillbyggnadsår	1990
Grundmur	Betong
Mark	Sand
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Tegelstensfasad / stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster
Byggnadskommentar	Dränering runt byggnad är gjord men bör ses över för att minska risk för fukt i källaren. Badrumsmodul tillbyggd. Äldre fuktskada hallen på övre plan.
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Kombipanna med ackumulatortank, 2st. luftvärmepump

Märke på värmeanläggning	Alpha Keram UB, IVT luftvärmepump
Typ av ventilation	Självdreg
Elkablar	Ledningar ej bytta
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Sista brandskyddskontroll utfördes 2024-02-14 utan anmärkning avseende värmepannan. Vedspisen står som obrukad hos sotningsdistriktet vilket innebär eldningsförbud.
Uteplatsbeskrivning	Altan i västerläge samt veranda/ balkong i söderläge.
Övriga byggnader	2 st vedförråd med plats för ca 18 m ³ .
TV/internet	Fiber finns installerad.
Fel och brister	Fukt i källaren. Fuktskada i hallen under fönstret på övre plan.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration ej utförd
---------------------	-----------------------------

Övrigt

Handpenning 10% av köpeskillingen erläggs vid kontraktsteckandet.

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.























Hall öv























