



# SKOGSMÄKLARNA



Likenäs, Transtrand 67

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	4	<b>Boarea (BOA)</b>	115m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	20m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	3 180m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	425 000SEK	<b>Pristyp</b>	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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Melin Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

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

<b>Antal rum</b>	4
<b>Antal sovrum</b>	3
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1958
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	225 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	73 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	298 000 SEK
<b>Pris</b>	425 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	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.

Till höger om hallen ligger sovrum 1, med fönster åt söder. Till vänster ligger sovrum 2 med fönster norrut. Ytskikten i sovrummen består av parkettgolv, tapetserade väggar och plattor i taket. 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

<b>Inteckningar</b>	7
<b>Totalt belopp</b>	340 000 SEK

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	7 723 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	8 779 SEK/år
<b>Uppvärmning</b>	14 250 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	1 381 SEK/år

<b>Renhållning</b>	1 872 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	3 717 SEK/år
<b>Sotning</b>	2 069 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	32 068 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	2
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	2 235 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	Uppvärmning: Ved 950 kr/m <sup>3</sup> Renhållning avser kvartalshämtning av sopor.  Kostnader är beräknade på det senaste året.
<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

<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsnyttjanderätt Område, Optokabel
<b>Byggnad</b>	
<b>Byggnadstyp</b>	1 ½-plan med källare
<b>Byggår</b>	1958
<b>Standardpoäng</b>	23
<b>Om-/tillbyggnadsår</b>	1990
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Mark</b>	Sand
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Tegelstensfasad / stående träpanel
<b>Fönster</b>	Kopplade fönster
<b>Byggnadskommentar</b>	Dränering runt byggnad är gjord men bör ses över för att minska risk för fukt i källaren. Badrumsmodul tillbyggd.
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Kombipanna med ackumulatortank, luftvärmepump
<b>Märke på värmeanläggning</b>	Alpha Keram UB
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>Elkablar</b>	Ledningar ej bytta
<b>Skorstentyp</b>	Murad skorsten
<b>Skorstenskommentar</b>	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<sup>3</sup>.

**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 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.

























Hall öv























