



Torsby, Nyskoga 12

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	75m ²
Biarea (BIA)	30m ²	Tomtareal/mark	4 265m ²
Pris	325 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Naturnära enplans - villa

Välkommen till Nyskoga 12, här erbjuds nu en enplans-villa som passar såväl fritids- som permanentboende. 3 rok på 75 +30 m². Bergvärme för lätthanterlig uppvärmning. Dubbelgarage, traktorgarage och vedförråd. Tomt om 4265 m². Naturupplevelser året runt finns nära till hands och endast 4 mil in till Torsby tätort där man finner allt man behöver.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY FLATÅSEN 3:34
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Nyskoga 12
Postnummer	685 94
Ort	Torsby
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	4 265 m ²
Totalareal	4 265 m ²
Boarea (BOA)	75 m ²
Biarea (BIA)	30 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	1

Max antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1957
Taxeringsvärde byggnad	239 000 SEK
Taxeringsvärde mark	107 000 SEK
Summa taxeringsvärde	346 000 SEK
Pris	325 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Öppen budgivning. 10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet. Observera att fastigheten kommer försäljas med en så kallad friskrivningsklausul.

Rumsbeskrivning

Från entrén når man vardagsrummet till vänster, vidare till sovrum 1. Rakt framtill vänster ligger sovrum 2 / kontor. Köket lite fram till höger. Toalett och badrum samt utbygget når man till höger. Genomgående äldre ytskikt.

Hall, Entréplan

Mindre hall med plastmatta, tapet på väggarna och plattor i taket.

Kök

Köket har kvar den ursprungliga inredning vilket ger en skön retrokänsla, El-spis med häll och fläkt, liten kyl, kakel över bänk. Plastmatta, målad masonit, tapet på vägg, och plattor i taket.

Vardagsrum

Till vänster från hallen finner man vardagsrummet som har fönster åt två håll vilket ger fint ljusinsläpp. Plastmatta, tapet på väggarna och plattor i taket.

Sovrum 1

Detta sovrum nås via vardagsrummet och har inbyggda garderober. Plastmatta golv, tapet på väggarna,

Sovrum 2 / kontor

Fram till vänster från hallen nås detta sovrum som också har inbyggda garderober. Plastmatta, tapet och plattor i tak.

Toalett

Mindre toalett med WC, handfat och fönster. Målad masonit på vägg.

Bad / dusch

Badrummet badkar och handfat. Klinkers på golvet, och kakel runt badkaret, i övrigt målad masonit på vägg och i tak. Tvättmaskin.

Utbygge

I utbygget finner man pannrummet och ett förråd. Bergvärmen är installerad här och gamla pannan finns kvar. Gjuten platta.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	21 700 SEK

Kostnader

Elkostnad 25 600 SEK/år

Renhållning 1 116 SEK/år

Försäkringskostnad 4 000 SEK/år

Slamtömning (schablonkostnad) 1 400 SEK/år

Summa driftskostnad 32 116 SEK/år

Fastighetsskatt/-avgift 2 595 SEK/år

Beskrivning av kostnader Huset har inte varit permanent bebott sedan länge så det finns inte fullständiga driftskostnader.

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

Försäkring Länsförsäkringar

Byggnad

Byggnadstyp 1-plan

Byggår 1957

Standardpoäng 25

Taktyp/takbeklädnad Plåt

Fasadtyp Stående och liggande träpanel bostad

Fönster Kopplade fönster

Stomme Trä

Vatten Enskilt vatten året om

Avlopp Enskilt avlopp

Typ av uppvärmning Bergvärmepump

Märke på värmeanläggning IVT

Typ av ventilation Självdrag

Skorstentyp Skorsten av plåt

Övriga byggnader Traktor-garage, byggt i lösvirke, väggar mot liggande stockar och med nytt plåttak. Ingen dörr/port. Ca 4,3*8,3 m. Byggt 2023.
Dubbelgarage , delvis murade väggar i tegel, gjuten platta, lösvirke och plåttak. Ca 5,0*6,0 m.
Vedförråd i anslutning till traktor garaget. Byggt i lösvirke med plåttak. Ca 3,2*3,9 m.

Energideklaration

Energistatus Energideklaration behövs ej

Energibeskrivning Fastigheten har inte varit permanent bebodd på senare tid.

Övrigt

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





Köket



Vardagsrum



Vardagsrum med dörr mot sovrum 1 samt ut mot hallen





Sovrum 1



Sovrum 2 / kontor



WC



Bad / dusch



IVT bergvärme



Panna som ej används





Traktor-garage



Vedförråd



Garage



