



# SKOGSMÄKLARNA



Östmark, Röjdåforsvägen 10

## Snabbfakta

---

**Rum** 2  
**Tomtareal/mark** 1 460m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Utgångspris eller högstbjudande

**Boarea (BOA)** 47m<sup>2</sup>  
**Pris** 495 000SEK

# Litet hus i Östmark

Nu kan vi erbjuda en mindre fastighet med närhet till väg i Östmark, bekvämt och bra i vintertid. Mindre hus om 2 rok på 47 m<sup>2</sup> och en oinredd vind. Vedspis och kamin finns mysa invid när kyliga vinterdagar kommer. Kommunalt vatten och ett 3-kammars avlopp med infiltration. Perfekt som fritidsboende men kan även nyttjas permanent. Det finns ett uthus med 2 förråd och vedförvaring på tomten som har en areal om 1460 m<sup>2</sup>. Livsmedelsbutik finns i byn och endast ca 20 minuter med bil in till Torsby tätort.

## 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 1:628
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Torsby
<b>Gatuadress</b>	Röjdåforsvägen 10
<b>Postnummer</b>	685 97
<b>Ort</b>	Östmark
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 460 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 460 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Antal sovrum</b>	1

<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1929
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	172 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	286 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	458 000 SEK
<b>Pris</b>	495 000 SEK, utgångspris eller högstbudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningsätt beskrivning</b>	<p>Öppen budgivning.</p> <p>10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.</p> <p>Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.</p> <p>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</p> <p>Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.</p>

## Rumsbeskrivning

1½ plans hus med kök, vardagsrum, sovrum och oinredd vind.

**Kök, Entréplan**

Från entrén kommer man direkt in i köket, där det finns både el-spis med 3 plattor såväl som en vedspis som ger både värme, mysfaktor och en trygghet om strömmen går. En ny kyl / frys finns i det enkelt inredda rummet. Diskbänk med diskho. Tapet, skurgolv och plattor i tak. Sockelbelysning under diskbänken.

**Vardagsrum**

I vardagsrummet finns en liten kamin. Inbyggda garderober, trägolv, tapet på väggarna samt plattor i taket.

**Sovrum 1**

Till vänster i köket finner man sovrummet. Trägolv, reparations-tapet och plattor i taket.

**Dusch / WC**

Plastmatta på golv och vägg. Här finns en duschkabina, WC, handfat, varmvattenberedare samt en tvättmaskin

## Inteckningar

**Inteckningar**

2

**Totalt belopp** 220 000 SEK

## Kostnader

**Elkostnad** 18 000 SEK/år

**Vatten och avlopp** 1 177 SEK/år

**Renhållning** 1 660 SEK/år

**Försäkringskostnad** 1 567 SEK/år

**Sotning** 426 SEK/år

**Summa driftskostnad** 22 830 SEK/år

**Fastighetsskatt/-avgift** 3 435 SEK/år

**Beskrivning av kostnader** Ev. slamtömning tillkommer med ca 2000 per år.

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

**Försäkring** Folksam

## Övriga rättigheter och belastningar

**Rättigheter last** Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE BESKRIVNING

**Avtalsrättigheter** Avtalsservitut VATTENKRAFT MM

## Byggnad

**Byggnadstyp** 1½-plan med oinredd vind.

**Byggår** 1920

**Standardpoäng** 24

**Utförda renoveringar** Vattenläcka åtgärdad, nya golv 2016.

**Grund** Torpargrund

**Taktyp/takbeklädnad** Plåt

**Fasadtyp** Stående träpanel

**Fönster** 2-glasfönster

**Stomme** Trä

**Bjälklag** Trä

**Vatten** Kommunalt vatten året om

**Avlopp** Enskilt avlopp, 3-kammare med infiltration

**Typ av uppvärmning** Direktvrkande el, luftvärmepump, vedspis, kamin

**Typ av ventilation** Självdrag

**Skorstentyp** Murad skorsten med insatsrör

**Skorstenskommentar** Senaste brandskyddskontroll utförd 2023-11-06 utan anmärkning

**Övriga byggnader** 1 uthus med 2 förråd och vedförvaring. Byggt i lösvirke med plåttak, ca 5,15\*4,50 m.

## **Energideklaration**

### **Energistatus**

Energideklaration behövs ej































