



# SKOGSMÄKLARNA



Höljes, Klaråsen 76

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	3	<b>Boarea (BOA)</b>	74m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	70m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	1 886m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	550 000SEK	<b>Pristyp</b>	Utgångspris eller högstbjudande

# Enplansvilla i Klaråsen med naturen utanför dörren. Hel källare, ny dränering och bergvärme.

Här finns nu möjlighet till ett litet, trevligt enplanshus med närhet till allt vad norra Värmland kan erbjuda. Huset omfattar 3 rok med hel källare, ett mindre garage och ett öppet förråd på gården. Ny dränering och bergvärme. 74+70 m<sup>2</sup> boarea och en tomtareal om 1886 m<sup>2</sup>. Lättillgängligt både sommar som vinter och passande både som permanent och fritidsbostad.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Melin Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	TORSBY HÖLJES 1:208
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Torsby
<b>Gatuadress</b>	Klaråsen 76
<b>Postnummer</b>	680 65
<b>Ort</b>	Höljes
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 886 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 886 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	3

<b>Antal sovrum</b>	2
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1956
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	312 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	98 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	410 000 SEK
<b>Pris</b>	550 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

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.

## Rumsbeskrivning

Bostaden består av hall, 2 sovrum, dusch / WC, vardagsrum, kök samt källare med tvättstuga, pannrum och spelrum. Ytskikten består av plastmatta resp. laminat på golv och tapetserade väggar.

Via den inglasade verandan kommer man in i hallen där man finner sovrummen till vänster. Rakt fram ligger badrummet som har WC, handfat och duschkabin, är helkaklat på vägg med klinkersgolv.

Köket som ligger till höger från hallen har en del för matbordet och en del för själva köket varifrån man även når källaren. Köket har mörkare köksluckor, spis med häll och fläkt samt ett litet kylskåp inbyggt i brösthöjd.

Vardagsrummet som ligger mot baksidan och har fönster åt två håll.

Huset har hel källare med pannrum, tvättstuga där det finns tvättmaskin, tvättho och badkar, samt ett spelrum.

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	7 000 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	14 000 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	1 000 SEK/år

<b>Renhållning</b>	908 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	3 837 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	19 745 SEK/år
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	3 075 SEK/år
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
<b>Försäkring</b>	Fritidshusförsäkring Länsförsäkringar Värmland

## Byggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1-plans med källare och inglasad veranda
<b>Byggår</b>	1956
<b>Standardpoäng</b>	29
<b>Utförda renoveringar</b>	Ommålat utvändigt. Ny värmepump 2022 och ny trycktank 2024 Nydränerat mot norr och öster då man haft problem med vatten från berget.
<b>Grund</b>	Betong
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Stående träpanel
<b>Fönster</b>	Kopplade fönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp, 1-kammarbrunn på 1m <sup>3</sup> , delas med grannfastighet
<b>Typ av uppvärmning</b>	Bergvärmepump
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	2022
<b>Märke på värmeanläggning</b>	Thermia
<b>Skorstenstyp</b>	Murad skorsten
<b>Övriga byggnader</b>	Enkelt garage byggt i lösvirke och med plåttak. Förråd byggt i lösvirke och med plåttak, ingen port/dörr.
<b>TV/internet</b>	Ingen fiberanslutning.

## Energideklaration

<b>Energistatus</b>	Energideklaration behövs ej
<b>Energibeskrivning</b>	Huset har använts som fritidsboende.















Köket med källardörren fram till höger

























