



SKOGSMÄKLARNA



Östmark, Rännberg 79

## Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 2,2ha

**Pris**

600 000SEK

**Pristyp** Utgångspris eller högstbjudande

# Äldre gård med en liten stuga och flertalet ekonomibyggnader på ca 2,2 ha mark

Vi har nu fått denna 1800-tals gård, i underbar lantmiljö, som omfattar bostadshus samt flertalet ekonomibyggnader. Bostaden om ca 56 m<sup>2</sup> rymmer 2 rok med äldre badrum. Litet lantkök med vedspis och mycket karaktär. Med naturen utanför dörren har man här fantastiska möjligheter till upplevelser sommar som vinter. Endast ca 34 km in till Torsby där man har tillgång till allt man behöver. Areal om ca 2,2 ha. Gården är under avstyckning.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Melin Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, avstyckad gård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Del av TORSBY HOLMÄNGEN 1:6, gården
<b>Huvudinriktning</b>	Avstyckad gård
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Gatuadress</b>	Rännberg 79
<b>Postnummer</b>	685 97
<b>Ort</b>	Östmark
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	22 000 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	22 000 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2023
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	226 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	96 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	322 000 SEK

<b>Taxeringsvärdesbeskrivning</b>	Då fastigheten är under avstyckning från större fastighet kan areal, taxeringsvärde och typkod komma att justeras i samband med avslutad lantmäteriförrättning och ny taxering.
<b>Pris</b>	600 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse efter genomförd lantmäteriförrättning

## Försäljningssätt

## Öppen budgivning

<b>Betalningsvillkor</b>	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.
--------------------------	--

## Fastighetsuppgifter

<b>Avstyckning</b>	Är under avstyckning Då fastigheten är under avstyckning från större fastighet kan areal, taxeringsvärde och typkod komma att justeras i samband med avslutad lantmäteriförrättning och ny taxering.
<b>Förvärvstillstånd</b>	Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun, kostnad 4600 SEK.

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Övriga rättigheter och belastningar</b>	Vilka rättigheter och belastningar som blir aktuella för fastigheten fastställs i samband med genomförd lantmäteriförrättning.
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: VATTENTÄKT - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter last</b>	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE BESKRIVNING
<b>Samfällighet</b>	TORSBY TORSBY S:10
<b>Samfällighet</b>	TORSBY TORSBY S:5
<b>Samfällighet</b>	TORSBY TORSBY S:7
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut VATTENKRAFT MM
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut VATTENKRAFT MM
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut VÄG
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut VATTENTÄKT
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsnyttjanderätt Tele
<b>Samfällighet</b>	TORSBY TORSBY S:3
<b>Samfällighet</b>	TORSBY TORSBY S:9

Samfällighet	TORSBY TORSBY FS:2
Samfällighet	TORSBY TORSBY S:32
Samfällighet	TORSBY TORSBY S:17

## Byggnader

### HUVUDBYGGNAD

Småhusbyggnad lantbruk

#### Allmän information

Byggår	1909
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	138 000 SEK
Boarea (BOA)	56 m <sup>2</sup>

Rumsbeskrivning	Huset omfattar kök, sal, kammare och badrum. Köket är litet och har vedspis, 4-plattors elspis, kyl och äldre inredning. Målad pärlspont på väggar och i tak, plastmatta på golvet I kammaren som har två fasta garderober är det tapet på väggarna, målad pärlspont i taket och plastmatta på golvet. Salen, med fint ljusinsläpp, har tapet på väggarna, spännpapp i taket och plastmatta på golvet. I badrummet, från 1961, finns WC och handfat i ljusblått porslin samt dusch. Gamla ytskikt.
-----------------	--

#### Byggnad

Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	Enkelglasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt, en-kammars. Köksavlopp separat
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, ett vattenfyllt element är kopplat till vedspisen (funktion garanteras ej)
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Sista brandskyddskontroll var utförd 2024-05-30 utan anmärkning mer än information om att en del tegel ovan yttertaket är frostsadade.

#### Energideklaration

Energistatus	Energideklaration behövs ej
--------------	-----------------------------

### ÖVRIGA BYGGNADER

Ekonomibygnad

#### Allmän information

Beskaffenhet	Äldre
Taxeringsvärde byggnad	88 000 SEK
Beskrivning	Bod byggd i lösvirke med pannplåt på tak, ca 9,1*3,3 m. Loge byggd i lösvirke med pannplåt på tak, ca 28,0*8,0 m. Svinhus byggd i timmer med plåttak och gjutet golv, ca 3,6+5,0 m. Enklare garage byggd i lösvirke med pannplåt på tak, ca 5,5*6,5 m. Ekonomibygnad med källarskjul, garage och fd. stall, byggd i lösvirke med timmerkista, plåt på tak, ca 15,0*7,0 m.

## Kostnader

Hushållsel	4 188 SEK/år
------------	--------------

<b>Försäkringskostnad</b>	5 220 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	9 408 SEK/år
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	1 635 SEK/år
<b>Försäkring</b>	IF

## 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.























