



SKOGSMÄKLARNA



Ambjörby, Munkebol 15

Snabbfakta

Rum	6	Boarea (BOA)	130m ²
Biarea (BIA)	65m ²	Tomtareal/mark	3 550m ²
Pris	690 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Villa i Munkebol Ambjörby till försäljning

Här erbjuds man möjligheten att förvärva en trevlig villa med potential invid Klarälven. En underbar natur alldeles utanför dörren där fina vandringsmöjligheter finns.

I bostaden om 130 m² finns ett kök med matdel i anslutning, ett stort vardagsrum/rum, ett nyrenoverat badrum, tre sovrum, klädkammare, en stor källare med tvättstuga och pannrum samt ett garage. Stor tomt och ett förråd. Närmaste matbutik ligger endast 1,7 km bort. Tomtareal 3550 m².

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY MUNKEBOL 1:157
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Ambjörby
Gatuadress	Munkebol 15
Postnummer	680 52
Ort	Ambjörby
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	3 550 m ²
Totalareal	3 550 m ²
Boarea (BOA)	130 m ²
Biarea (BIA)	65 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet

Antal rum	6
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1943
Taxeringsvärde byggnad	245 000 SEK
Taxeringsvärde mark	100 000 SEK
Summa taxeringsvärde	345 000 SEK
Pris	690 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	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

Välkommen till Ambjörby 15, en villa om 130m² i två plan samt källare med potential.

Huset har två ingångar, en sydlig och en i västlig riktning.

Genom entrén söderut välkomnas man i en liten hall för att sedan komma in till husets hjärta.

Köket är utrustat med äldre köksinredning, kyl/frys, spis, plats för diskmaskin och en matsalsmöbel, ytskikten består av trägolv och panel på väggar och i taket.

I anslutning till köket finns en kammare som kan användas som matsalsdel, ytskikten består av trägolv, tapetserade väggar och panel i taket.

Mellan köket och vardagsrummet ligger en mindre nyrenoverad WC samt skafferier på motsatt sida.

Vardagsrummet är stort och har vackert ljusinsläpp i tre väderstreck. Detta rum har stor potential och kan göras om till två mindre rum, här finns även en kakelugn som i dagsläget ej är i bruk.

Intill kammaren och vardagsrummet har vi husets andra entré i västerläge.

Huvudentrén, mot väster, har plats för avhängning av ytterkläder samt trappan till övervåningen.

På övre plan möts vi av en rymlig hall med vackert ljusinsläpp samt en balkong med utsikt över Klarälven. Ytskikten består av trägolv, tapetserade väggar och spännpapp i taket.

Till vänster om trappan på övre plan ligger sovrum 1. Ytskikten består av plastmatta på golvet, tapetserade väggar och plattor i taket. Fortsätter vi vidare kommer vi till ett nyrenoverat badrum med WC, handfat och duschhörn.

Intill badrummet ligger sovrum 2 med trägolv, tapetserade väggar och plattor i taket. Mellan sovrum 2 och 3 finns en klädkammare som skiljer dessa rum.

Sovrum 3 har fint ljusinsläpp norrut och ytskikten består av plastmatta på golvet, tapetserade väggar och spännpapp i taket.

Källare:

Nere i källaren ligger tvättstugan, torkrum med öppen spis, pannrum med relativt ny jordvärmepump från IVT samt ett förråd och en matkällare.

Hela källaren har gjutet golv. I källaren kan man via en dörr ta sig till garaget.

Kostnader

Årlig elförbrukning	5 800 kWh/år
Elkostnad	21 084 SEK/år
Vatten och avlopp	8 964 SEK/år
Summa driftskostnad	30 048 SEK/år
Antal personer i hushållet	4
Fastighetsskatt/-avgift	2 085 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Elnätskostnad Elleivo ca 13200kr/år Elkostnad GodEl ca 7884kr/år Uppvärmning Jordvärme

Fastigheten har endast använts som fritidsboende.

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

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Gårdsplan samt garage.
------------------------------	------------------------

Byggnad

Byggnadstyp	2-planshus med källare.
Byggår	1943
Standardpoäng	25
Utförda renoveringar	Avloppsstammen bytt 2024 från badrum på övervåning samt WC på botten- våning och ner i källaren. WC på bottenvåning samt badrum på övervåning nyrenoverat 2024-25
Grundmur	Betong
Mark	Sand
Taktyp/takbeklädnad	Plåt

Fasadtyp	Plåtfasad
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Jordvärme
Typ av ventilation	Självdrag
Elkablar	Ledningar delvis bytta
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Ej varit i bruk, (eldningsförbud)
Uteplatsbeskrivning	Altan i sydläge.
Övriga byggnader	Garage som sitter ihop med bostadshuset samt ett förråd med förvaringsmöjligheter.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Har endast varit använt som fritidshus.









Huvudentrén, vardagsrummet rakt fram, i ryggen ligger kammaren mot köket



Kammaren mot köket, härifrån går trappan ner till källare





Köksingången



Från vardagsrummet mot köket, WC till höger och förråd/skafferier till vänster

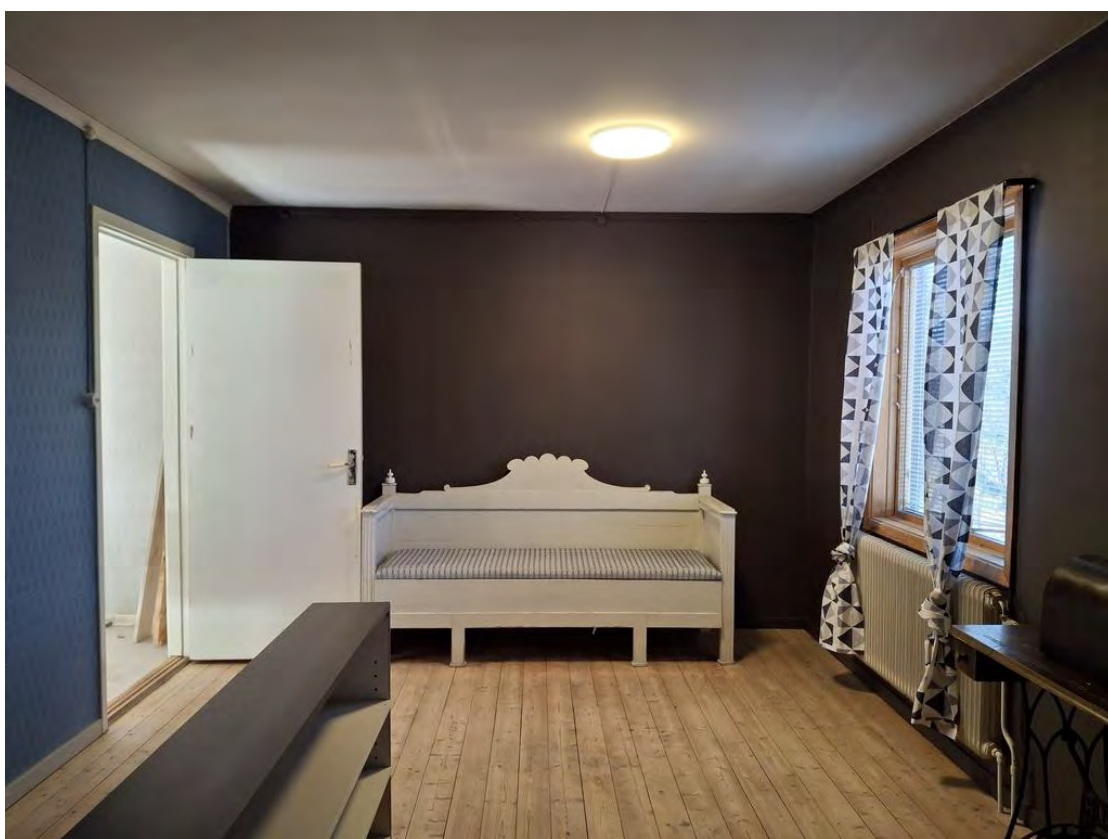


Vardagsrummet med huvudentrén i ryggen





WC på nedervåningen



Hall ovanvåning



Från balkongen ser man vackra Klarälven rinna förbi



Sovrum ovanvåning



Sovrum ovanvåning



Nyrenoverat badrum ovanvåning





Trappa ner till källare





Pannrummet



Pannrum



Tvättstuga med dörr till garage



Eldstad



Förrådsbyggnad med gästrum



Gästrum



Förråd



Garage med ingång till tvättstuga till vänster



Lekstuga



Vy mot väg 62 och Klarälven





En bäck som rinner i tomtgränsen i söder



