



SKOGSMÄKLARNA



Ekshärad, Halla Solhag

Ett mycket fint hus för den ensamstående eller lilla familjen. Med sitt höga läge, skogen i ryggen och en fin utsikt mot Klarälven finner man här ett rikt naturliv och möjlighet till många aktiviteter sommar som vinter. I Ekshärad, fem minuter bort finner man det mesta av vad man behöver.

Väl underhållet 1-planshus i Halla, Ekshärad med högt läge och fin utsikt

Välkommen till Halla Solhag, en liten, mycket väl underhållen 1-plans villa med hel källare samt gäststuga och förråd med carport. Bostadshuset om 2 rok med en boarea på 75 m² + biarea 55 m², kan enkelt göras om till 3 rok genom att dela av matsalen från vardagsrummet. Tomten som är på hela 5150 m² ger gott om plats för att odla det man behöver. Nära till både natur och samhälle där man finner det mesta man behöver, med bil tar det ca 5 minuter in till Ekshärad. Ett rikt naturliv och möjlighet till många aktiviteter sommar som vinter, några hundra meter bort kan du ansluta dig till Byns fina, uppmärkta, motionsspår och välja längd efter dagsform. En inglasad veranda i västerläge med utsikt mot Klarälven inbjuder till många fina sommarkvällar när kylan börjar komma in.

Snabbfakta

Rum	2	Boarea (BOA)	75m ²
Biarea (BIA)	55m ²	Tomtareal/mark	5 150m ²
Pris	750 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HAGFORS HALLA 1:61
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Halla Solhag

Postnummer	683 62
Ort	Ekshärad
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	5 150 m ²
Totalareal	5 150 m ²
Boarea (BOA)	75 m ²
Biarea (BIA)	55 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Max antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1953
Taxeringsvärde byggnad	252 000 SEK
Taxeringsvärde mark	124 000 SEK
Summa taxeringsvärde	376 000 SEK
Pris	750 000 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

Öppen, ljus planlösning med hall, kök, vardagsrum/matsal samt mindre sovrum och badrum.

Från hallen når man köket, genom en stor öppning till höger, som är modernt inrett med kyl/frys, spis med häll samt fläkt. Inredningen är nyare i ljus färg, längs västra väggen har man byggt en bänk från vägg till vägg med bänkskiva och skåp/hyllor under i mörk färg. Det är nytt klickgolv, bröstpanel samt tapet på väggen och panel i tak, fönster mot söder och väster.

Rakt fram ligger vardagsrummet med matsal i anslutning mot söder, behöver man ett extra rum kan man dela av här. Klickgolv, tapet och plattor i tak. Matsalen har klickgolv, tapet och målad panel i tak samt fönster åt två håll, söder och öster.

Till vänster kommer man till utbygget som sattes upp -97 och där finner man badrummet som har plastmatta på golv och vägg samt vita skivor i tak.

Invid badrummet ligger sovrummet som har fönster åt 2 håll, norr och öster. Klickgolv, tapet och vita skivor i taket.

I källaren finns förråd, tvättstuga, pannrum samt gamla badrummet.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	350 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	20 000 kWh/år
Elkostnad	38 100 SEK/år
Vatten och avlopp	1 380 SEK/år
Renhållning	2 630 SEK/år
Försäkringskostnad	4 017 SEK/år
Sotning	637 SEK/år
Summa driftskostnad	46 764 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	2 820 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Elförbrukningen kan med stor sannolikhet minskas avsevärt då tidigare ägare har haft varmare än vanligt inne. Kaminen har inte heller använts på senare tid. Renhållning avser osorterad sophållning så även denna kostnad kan minskas med antingen tunna för matavfall eller egen varmkompost och månadshämtning.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar

Byggnad

Byggnadstyp	Enplans villa med källare
Byggår	1938

Standardpoäng	25
Om-/tillbyggnadsår	1997
Utförda renoveringar	Utbyggnad samt renovering 1997 Glasveranda och ny trapp 2011 Ny elpanna 2017 Huset ommålat 2025, samt gäststugan målad 2024
Grundmur	Källare
Grund	Betong
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	2-glasfönster isoler
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten som delas med granne
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Centralvärme via elpanna, braskamin
Ålder på värmeanläggning	Elpannan från 2017
Typ av ventilation	Självdrag
Skorstentyp	Murad skorsten med insatsrör
Skorstenskommentar	Sotning braskamin senast utförd 2025-03-04 och senaste brandskyddskon- trollen utfördes 2024-04-30 och där framkom att det saknas glidskydd för takstegen.
Uteplatsbeskrivning	Inglasad veranda i västerläge med fin utsikt.
Övriga byggnader	Gäststuga med ett rum. Ekonomilänga med förråd, vedbod samt carport.
TV/internet	Fiber installerad
Fel och brister	- Vattnet i gamla badrummet är antingen avstängt eller funkar inte, utredning pågår. - Saknas glidskydd för takstegen



Entré med utsikt





Södergavel



Gavel mot söder



Husets baksida mot öster och gavel mot norr



Inglasad veranda mot väster





Välkommen in i den rymliga hallen



Hallen sett från insidan



Köket



Köket



Vardagsrummet rakt fram och matsalen till höger



Kamin med en skynt av matsalen i bakgrunden



Vardagsrum



Matsalen





Sovrum



Sovrummet med dörr till badrummet



Badrummet





Duschen i badrummet



Förråd källare



Gamla badrummet i källaren





Tvättstuga





Gäststuga och uthuslänga





Inne i gäststugan



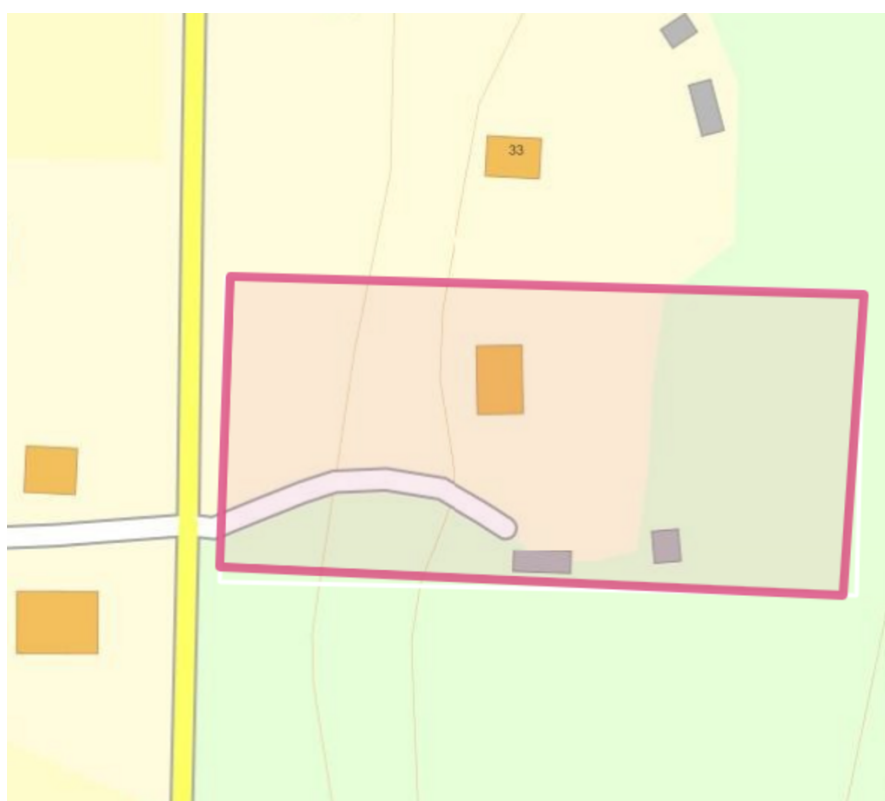




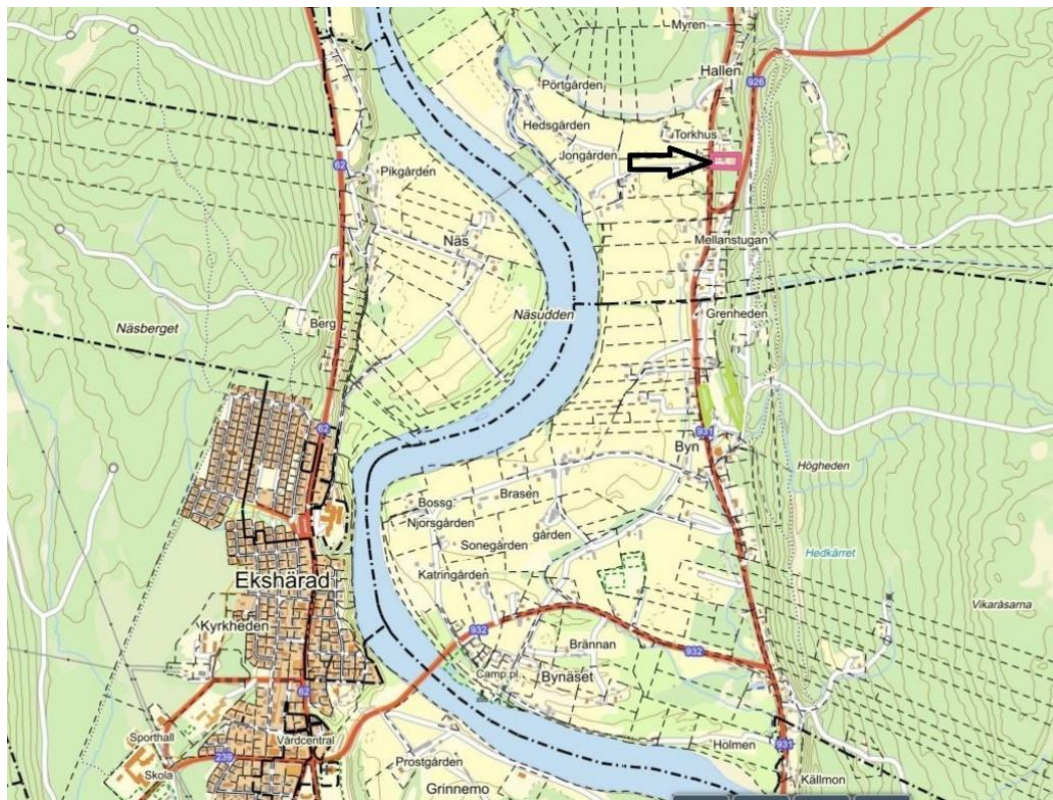




Tomten mot öster



Tomtkarta



Lägeskarta