



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Letafors 11

Sjönära fritidshus med enkel standard i Letafors / Sysslebäck samt en tomt som gränsar till fastigheten. Naturskönt beläget med goda fiskemöjligheter i närområdet och egen brygga vid en damm, bredvid sjön Letten.

Charmigt fritidshus vid vatten med egen brygga

Här finns nu möjlighet att förvärva en fritidsfastighet samt en angränsade tomt.

Charmigt fritidshus med enkel standard och strandtomt i Letafors / Sysseleback. Naturskönt och lite avskilt beläget med goda fiskemöjligheter i närområdet och egen brygga vid en damm, bredvid sjön Letten. Fina vandringsleder och vackra omgivningar, i närområdet. Bostaden omfattar 4 rok och bjuder på skön värme från vedspisen i köket under kyliga dagar. I Sysseleback ca 15 km iväg finns en livsmedelsbutik och i Torsby som ligger 30 - 40 minuter bort i bil finns det mesta man kan tänkas behöva.

Branäs, Sveriges 4:e största skidort ligger endast drygt 20 minuter bort, och med läget nära Norska gränsen tar man sig till Trysil på lite mer än en timme i bil, så vintertid har man bra skidåkning nära till hands. Långbergets sporthotell erbjuder aktiviteter vinter som sommar.

Begränsad möjlighet att resa kommunalt från Letafors men lite fler möjligheter fr Sysseleback.

Snabbfakta

Rum	4	Boarea (BOA)	89m ²
Biarea (BIA)	12m ²	Tomtareal/mark	5 979m ²
Pris	625 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY LETAFORS 1:27 samt LETAFORS 1:69
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby

Gatuadress	Letafors 11
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	5 979 m ²
Totalareal	5 979 m ²
Boarea (BOA)	89 m ²
Biarea (BIA)	12 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	2
Max antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1936
Taxeringsvärde byggnad	207 000 SEK
Taxeringsvärde mark	119 000 SEK
Summa taxeringsvärde	326 000 SEK
Pris	625 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Observera att förmedlingen omfattar två fastigheter som gränsar till varandra varav den en är en 220 - småhusenhet om 4020 m² och den andra är en 210 - småhusenhet, tomtmark om 1959 m². Öppen budgivning. 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

Bottenvåning

Från den ljusa hallen når man övervåningen, köket, WC samt vardagsrummet. Linoleummatta, vitmålad panel på vägg och i tak. I trappen mot övervåningen sitter luftvärmepumpen monterad.

Köket som har ursprunglig inredning är mycket hemtrevligt med sin vedspis och härlig retrokänsla. 2-plattors Electro-Helios bänkspis, Philips kyl/frys. Plastmatta, målad masonit på vägg och i tak.

Innanför köket ligger en liten kammare som med fördel kan användas som kontor, mindre sovrum eller varför inte som en härlig läshörna. Plastmatta, tapet samt spänntak.

I vardagsrummet är det trägolv, tapet samt plattor i taket.

På WC finns toalett, handfat samt varmvattenberedare. Litet fönster, plastmatta på golvet samt målad masonit på vägg.

Källare under halva huset, element finns.

Övervåning:

Hall med trägolv, snedtak målad masonit.

2 sovrum med trägolv, tapet och målade tak varav det ena har en vedkamin Gjötul Trolla 412, kattvind.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	35 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	4 435 kWh/år
Elkostnad	16 428 SEK/år
Vatten och avlopp	1 000 SEK/år
Renhållning	2 650 SEK/år
Försäkringskostnad	3 371 SEK/år
Sotning	700 SEK/år
Summa driftskostnad	24 149 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	2 478 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Kostnaden för sotning är enl. schablon. Kostnaden för renhållning avser fullt sophämnings-abonnemang utan matavfalls
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	ICA Försäkring

Byggnad

Allmän information	Nyare fasad och tilläggsisolering.
Byggnadstyp	1½ -plan med källare under del
Byggår	1936
Standardpoäng	22

Grundmur	Huggen sten
Mark	Morän
Grund	Krypgrund, Källare
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster med spröjs
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om, borrarad brunn som delas med 6 andra fastigheter
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, luftvärmepump
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstens	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Senaste brandskyddskontrollen utförd 2023-07-31 utan anmärkning, dock så har kaminen på ovanvåningen inte brukats på många år, så därför behöver den kontrolleras innan användning.
Övriga byggnader	1 byggnad innehållande vedskjul och fd dass där vedskjulet mäter ca 3 x 3 meter och fd dasset ca 3 x 6 meter. Tak pannplåt 1 skjul byggt i lösvirke ca 4 x 3 m 1 skjul byggt i lösvirke med pannplåt
Fel och brister	Gammal fuktskada i taket sovrum 1 övervåningen Vattenbrunnen som finns på tomten är inte använd sedan 60-talet
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Fastigheten endast nyttad som fritidsbostad.





Vedskjul o dass närmast i bild



Välkommen in!



Till höger i bild är en av dörrarna in till vardagsrummet



Köket med fönster åt två håll



Sett från köket mot hallen och kammaren





Vardagsrummet





Trappan upp sett från hallen



Hallen, med ytterdörren till vänster, WC rakt fram, den öppna dörren till höger leder till köket



Sovrum 1 ovanvåning



Sovrum 1 med kamin



Sovrum 2 ovanvåning



Källartrappa



Källaren



Egna bryggan







