



SKOGSMÄKLARNA



Bograngen, Sollidenvägen 5

Fin enplans-villa om 3 rok på 84 m² med garage i källare, beläget inne i Bograngen.

Enplans-villa med liten lummig tomt i Bograngen passande som fritids- såväl som permanentboende.

Välkommen till Sollidenvägen 5, en fin enplans-villa om 3 rok på 84 m² med garage i källare, beläget inne i byn Bograngen. Uppvuxen lummig och lätthanterlig tomt om 1038 m² och bekvämt med kommunalt vatten och avlopp. Passar både som fritidshus och permanentboende. Perfekt för den som söker närhet till naturen och ett lugnt boende.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	84m ²
Biarea (BIA)	80m ²	Tomtareal/mark	1 038m ²
Pris	700 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY BOGRANGEN 1:60
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Bograngen
Gatuadress	Sollidenvägen 5
Postnummer	680 61

Ort	Bograngen
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 038 m ²
Totalareal	1 038 m ²
Boarea (BOA)	84 m ²
Biarea (BIA)	80 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1957
Taxeringsvärde byggnad	281 000 SEK
Taxeringsvärde mark	135 000 SEK
Summa taxeringsvärde	416 000 SEK
Pris	700 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	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

Entréplan i bostadshuset består av hall, kök, vardagsrum, badrum samt två sovrum. Källare under hus med garage, pannrum, tvättstuga, verkstad samt matkällare.

Entréplan

Hall

Ytskikt består av plastmatta, tapetserade väggar och plattor i tak.

Kök

Köksinredning med träluckor, spis, fläkt, kylskåp. Ytskikt består av plastmatta på golv, tapetserade väggar och plattor i tak.

Vardagsrum

Parkettgolv, målad vävtapet och plattor i tak. Ny kamin installerad.

Sovrum 1.

Gästrum med ytskikt av plastmatta, målad vävtapet och plattor i tak.

Sovrum 2.

Stort sovrum med gott om förvaring. Fönster i söderläge ut mot verandan. Ytskikten består av plastmatta, målad tapet och plattor i taket.

Badrum

Badrum med kakel och klinker som är utrustat med WC, handfat, dusch.

Källare

Garage

Garage med dubbeldörr med gjutet valv

Pannrum

Vedpanna, ackumulatortank 750l,

Tvättstuga

Tvättstuga med tvättmaskin och plats för upphängning med tvättlina.

Verkstad

Gott om plats för förvaring

Inteckningar

Inteckningar	4
Totalt belopp	44 100 SEK

Kostnader

Elkostnad	8 500 SEK/år
Hushållsel	6 750 SEK/år
Vatten och avlopp	6 500 SEK/år
Renhållning	1 250 SEK/år
Försäkringskostnad	3 500 SEK/år
Sotning	500 SEK/år
Ved (5 m³)	10 000 SEK/år

Underhåll vedpanna	500 SEK/år
Summa driftskostnad	37 500 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	3 120 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Renhållningskostnaden är baserat på månadshämtning restavfall
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Fritidshusförsäkring hos Länsförsäkringar Värmland

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Djäkneliden med Bograngen, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1956-11-30, Senast ändrad: 2023-02-16)
--------------------------------	---

Parkering

Parkeringsbeskrivning	På infarten samt i garaget under huset.
------------------------------	---

Byggnad

Byggnadstyp	1-plan med källare
Byggår	1957
Standardpoäng	25
Utförda renoveringar	Taket bytt 2004 Huva på skorstenen installerad 2010 Vedpanna samt ackumulatortank 2012 Badrummet renoverat 2014 Braskamin 2017 Garageporten isolerad 2017 Fönster bytt mot verandan 2023 Fasaden målad 2022- 2025

Grundmur	Betong
Mark	Morän
Grund	Källare
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glas och 2-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Veranda delvis inglasad
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Vedpanna samt braskamin
Märke på värmeanläggning	Vedpanna Atmos / Braskamin Contura

Typ av ventilation	Självdrag
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Ingen anmärkning vid brandskyddskontrollen 2019, senaste sotningen var 2023.
Uteplatsbeskrivning	Veranda, delvis inglasad.



Entré mot norr



Västergavel och källarnedfart



Härlig delvis inglasad veranda i söderläge



Välkommen in i hallen!



Köket och vardagsrummet



Rymligt kök





Vardagsrummet skymtar till vänster , och sedan kommer stora sovrummet, gästrum och i spegeln ser du badrummet.



Vardagsrummet med den värmande kaminen och även utgång till verandan.



Verandan sett från vardagsrumsfönstret





Master bedroom



Garderobsväggen i master bedroom



Gästrum / mindre sovrum



Badrum



Trappan ner till källarplanet



Tvättstuga



Pannrum



Akkumulatortanken på 750 liter



Garaget





Verkstad / förråd



Matkällare



