



SKOGSMÄKLARNA



## Östmark, Björntjärnshöjden 4

Vackert belägen fastighet med 2 mindre fritidshus nära Björntjärnen, och med servitut att nyttja bastu, båt- och badplats. Ett litet paradiset mitt ute i skogen.

# Liten idyllisk fritidsfastighet vid vägens slut

Välkommen till Björntjärnshöjden 4, en liten fritidspärla vid vägens slut. Vackert belägen med tillgång till vedeldad bastu vid sjön samt att samma servitut även ger tillgång till båt- och badplats. Två mindre fritidshus finns på fastigheten, el indragen i båda stugorna men vatten endast i den ena.

## Snabbfakta

|             |            |                       |                                 |
|-------------|------------|-----------------------|---------------------------------|
| <b>Rum</b>  | 2          | <b>Tomtareal/mark</b> | 3 889m <sup>2</sup>             |
| <b>Pris</b> | 700 000SEK | <b>Pristyp</b>        | Utgångspris eller högstbjudande |

## Kontakter



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

|                                  |                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Bostadstyp</b>                | Objektstyp, fritid                     |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>      | TORSBY ÖSTMARK 3:117                   |
| <b>Typkod</b>                    | 200 - Ej fastställd typ av småhusenhet |
| <b>Län</b>                       | Värmland                               |
| <b>Kommun</b>                    | Torsby                                 |
| <b>Gatuadress</b>                | Björntjärnshöjden 4                    |
| <b>Postnummer</b>                | 685 97                                 |
| <b>Ort</b>                       | Östmark                                |
| <b>Tomtbeskrivning</b>           | Naturtomt med äng.                     |
| <b>Tomtarealuppgifter enligt</b> | Lantmäteriet                           |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tomtareal/mark</b>               | 3 889 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Totalareal</b>                   | 3 889 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Boareabeskrivning</b>            | Ej uppmätt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Antal rum</b>                    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Antal sovrum</b>                 | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Taxeringsvärdet är</b>           | Ej fastställt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Taxeringsvärdesbeskrivning</b>   | Fastigheten är nyligen avstyckad och taxering är ännu inte genomförd, därför finns inget taxeringsvärde eller taxeringskod satt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Pris</b>                         | 700 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tillträde</b>                    | Enligt överenskommelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Försäljningssätt beskrivning</b> | <p>Fastigheten kommer försälas med sk. friskrivningsklausul.</p> <p>Öppen budgivning</p> <p>10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.</p> <p>Fastigheten försäls 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.</p> <p>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".</p> <p>Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.</p> <p>Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.</p> <p>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</p> <p>Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.</p> |

## Kostnader

|                                 |                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Renhållning</b>              | 1 380 SEK/år                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Summa driftskostnad</b>      | 1 380 SEK/år                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Beskrivning av kostnader</b> | <p>Renhållning avser fritidsabonemang 15 maj - 15 sept (9 tömningar)</p> <p>Då säljaren inte haft elen påkopplad och inte heller haft fastigheten försäkrad så finns inga ytterligare driftskostnader att tillgå.</p> |
| <b>Boendekostnadskalkyl</b>     | Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.                                                                                                       |

## Övriga rättigheter och belastningar

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Gemensamhetsanläggning</b> | TORSBY ÖSTMARK GA:27 |
| <b>Gemensamhetsanläggning</b> | TORSBY ÖSTMARK GA:24 |

## Rättigheter förmån

Officialservitut: Rätt att använda, bibehålla och underhålla befintlig bastu samt att nyttja båt- och badplats inom markerat område - Bastu, båt- och badplats

## Byggnad

### Allmän information

Fastigheten omfattar 2 mindre stugor samt vedbod/utedass. Den nyare stugan finns beskriven under "Övriga byggnader".  
El finns men är inte inkopplad.

Rumsbeskrivning till den äldre stugan:

Här kommer man genom en farstu vidare in i kök / allrum, till vänster finns ett sovrum. Genomgående brädgolv, bröstpanel, målade väggar och målad panel i taket. I köket finns en öppen spis, en köksbänk samt ett kylskåp.

### Byggnadstyp

1-plan

### Om-/tillbyggnadsår

Byggår är okänt för båda stugorna.

### Grund

Torpgrund

### Taktyp/takbeklädnad

Plåt

### Fasadtyp

Stående träpanel, timmer

### Utvändiga plåtarbeten

Plåt

### Fönster

Enkelglasfönster med spröjs och innanfönster

### Stomme

Trä

### Bjälklag

Trä

### Typ av uppvärmning

Ingen för närvarande, finns möjlighet till direktel samt ved under förutsättning att det är tillräckligt uppsäkrat och att eldstäder blir godkända.

### Typ av ventilation

Självdrag

### El kommentar

Elen är inte påkopplad men det är bara att meddela nätföretaget så ordnar de med detta. Enligt telefonsamtal med Ellevio bör det inte innebära någon extra kostnad då mätare finns på plats och bara behöver kopplas upp. Observera att det är besked från Ellevio som varken säljare eller mäklare kan garantera.

### Skorstenstyp

Murad skorsten

### Skorstenskommentar

Alla eldstäder är belagda med eldningsförbud eftersom de inte finns registrerade hos sotningsdistriktet.

### Övriga byggnader

Den nyare stugan:

Denna stugan har två ingångar, en via köket och en med öppen veranda. Från verandan kommer man direkt in i allrummet som har en platsbyggd vånings-säng och plats för köksmöbel, trägolv, målade väggar och panel i taket, fönster åt två håll.

I köket finns diskbänk, bänkspis med 2 plattor och en vedspis, trägolv, synligt timmer och panel i taket. Det finns ytterligare ett rum som med fördel kan användas för fler sovplatser, trägolv, synligt timmer och panel i taket. Delvis byggd i timmer, delvis lösvirke med stående träpanel, plåttak och kopplade fönster. Står på plintar.

Mindre byggnad med vedförråd och utedass.

## Energideklaration

### Energistatus

Energideklaration behövs ej

### Energibeskrivning

Fritidsfastighet.



Välkommen upp till Björntjärnshöjden 4





Nyare stugan



Ingång till köket



Verandan



Allrummet





Köket





Kammaren





Vyer från gården...







Äldre stugan





Välkommen in!



Farstun



Allrummet



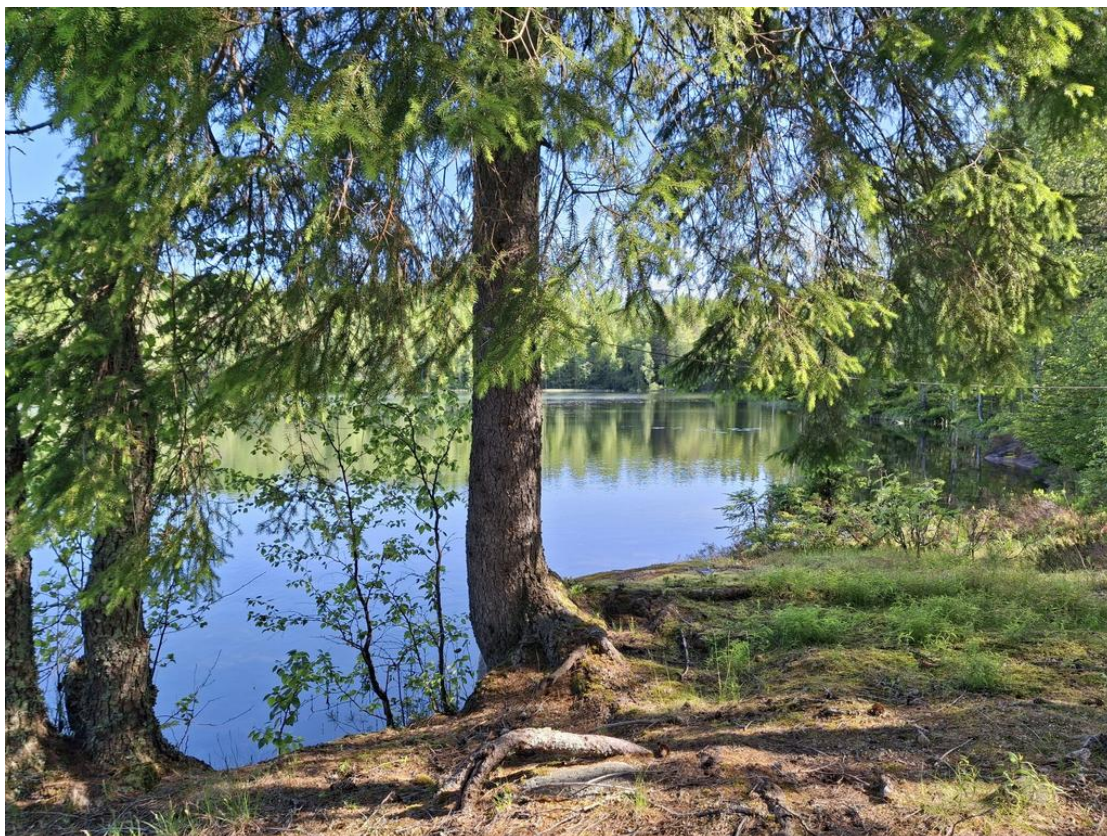
Köksdelen, sovrum fram till höger



Sovrummet



Vedförråd samt utedass



Uppe vid sjön med bad- och båtplats





Bastun





Svensk sommar...



