



SKOGSMÄKLARNA



Bograngen, Järpliden 11

Snabbfakta

Rum 4
Biarea (BIA) 38m²
Pris 275 000SEK

Boarea (BOA) 91m²
Tomtareal/mark 13 260m²
Pristyp Utgångspris eller högstbjudande

Fritidshus i Järpliden med utsikt och jakträtt i VVO.

Här finns nu möjlighet att förvärva en mindre gård med fint läge och fantastisk utsikt i Kristofferstorp lite norr om Järpliden. Bostadshus om 4 rok på 91 m² där det finns stora möjligheter att sätta sin egna prägel eftersom huset behöver renoveras men man har en bra grund att arbeta med. Areal 13 260 m². Jakt inom Järplidens VVO.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, gård
Fastighetsbeteckning	TORSBY JÄRPLIDEN 1:172
Typkod	200 - Ej fastställd typ av småhusenhet
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Bograngen
Gatuadress	Järpliden 11
Postnummer	680 61
Ort	Bograngen
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	13 260 m ²
Totalareal	13 260 m ²
Boarea (BOA)	91 m ²
Biarea (BIA)	38 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Antal rum	4

Antal sovrum	3
Taxeringsvärdet är	Ej fastställt
Taxeringsvärde byggnad	236 000 SEK
Summa taxeringsvärde	236 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Då fastigheten nyligen avstyckats från större fastighet finns inget taxeringsvärde att tillgå avseende mark. Senaste taxering för byggnader gjordes 2023.
Pris	275 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Observera att Friskrivningsklausul kommer användas.

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

Nedre plan består av hall, kök, kammare, vardagsrum

- Oisolerad farstu med trägolv och plats för förvaring.
- Hall med plastmatta och panel på väggarna.
- Kök med ursprunglig plastmatta och målad panel på väggarna. Stort skafferi
- Kammare under renovering
- Vardagsrum med plastmatta, målad masonit på väggar och spänntak

Övre plan består av hall och två sovrum

- Hall med panel på vägg, golv och tak
- Sovrum mot söder med målat trägolv, tapet på väggar och spänntak. Kamin
- Sovrum med plastmatta, tapet och spänntak

Kostnader

Elkostnad	4 380 SEK/år
Renhållning	1 380 SEK/år
Försäkringskostnad	3 300 SEK/år
Summa driftskostnad	9 060 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	1 553 SEK/år

Beskrivning av kostnader	Alla kostnader är uppskattade då det inte bött någon här på flera år. Elkostnaden avser fast kostnad hos Ellevio, så elförbrukning tillkommer. Elen är för tillfället ifrånkopplad men kan återanslutas utan kostnad, ev finns behov av ett nytt elskåp Renhållningskostnaden avser fritidshushämtning som innebär hämtning vecka 20 eller 21 t.o.m. vecka 36 eller 37 var 14:e dag. Sammanlagt nio hämtningar. Vattenledning finns indraget från egen källa men tillgången är bruten för att förhindra frostsador då huset stått obebott
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY JÄRPLIDEN GA:4
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att använda väg för utfart samt virkestransporter - Väg

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plan med hel källare
Byggår	1938
Standardpoäng	20
Grund	Gjuten källare
Taktyp/takbeklädnad	Eternit
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster med och utan spröjs
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Stort renoveringsbehov föreligger men det är en bra grund att arbeta med. Det finns inget badrum eller WC, endast utedass på tomten.
Vatten	Källa med självtryck finns men är inte inkopplad i nuläget.
Avlopp	Avlopp för gråvatten, ej utrett om det finns avloppsbrunn eller om det går ut i stenkista /el.dyl.
Typ av uppvärmning	I nuläget finns ingen värmekälla
Typ av ventilation	Självdreg
Elkablar	Bristfälligt
El kommentar	Ingen el inkopplad men kan kopplas på utan kostnad, ev behövs ett nytt el-skåp
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Eldningsförbud föreligger då ingen eldstad finns registrerad hos sotningsdistriktet / kommunen. Därmed behöver brandskyddskontroll genomföras innan den tas i bruk.
Övriga byggnader	Ekonomibyggnad ca 152 m ² byggd i lösvirke med eternittak.

Fel och brister

Vatten samt el är inte inkopplat.
Skorstenen är inte besiktigad, eldningsförbud föreligger.
Större renoveringsbehov föreligger beroende på hur fastigheten kommer att användas.

Energideklaration**Energistatus**

Energideklaration behövs ej

Övrigt

Jakt i Järplidens VVO på 9280 ha.



























