



SKOGSMÄKLARNA



Likenäs, Backa 14

Bekvämt läge intill 62:an, och med skogen i ryggen. Villa med tillhörande uthus, garage och två lillstugor. Fiber inkopplat. vedspis i köket. Flertalet vintersportanläggningar inom räckhåll.

Charmig villa med skogen i ryggen.

Här finns nu möjlighet att förvärva en fastighet i norra Värmland med allt vad det kan erbjuda sommar som vinter för den sport- eller naturintresserade. Bostaden på 114+81 m² omfattar 4 rok och hel källare som bara väntar på någon som vill ta hand om den. Fiberanslutning finns för den som vill jobba hemifrån. En äldre lillstuga på gården och en uppe på berget som borde locka den byggnadsvårdsintresserade. Ekonomibyggnad samt garage med vedförråd. Tomtareal 16500 m².

Snabbfakta

Rum	4	Boarea (BOA)	114m ²
Biarea (BIA)	81m ²	Tomtareal/mark	16 500m ²
Pris	350 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY DALBY-BACKA 1:53
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Backa 14
Postnummer	680 63
Ort	Likenäs

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	16 500 m ²
Totalareal	16 500 m ²
Boarea (BOA)	114 m ²
Biarea (BIA)	81 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1949
Taxeringsvärde byggnad	262 000 SEK
Taxeringsvärde mark	102 000 SEK
Summa taxeringsvärde	364 000 SEK
Pris	350 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Öppen budgivning

Observera att Friskrivningsklausul kommer användas.

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet 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

Första våningen: Hall, vardagsrum, kammare, kök, tvätttrum och badrum

Trevlig liten hall med fönster i västerläge vid trappan upp till ovanvåningen. Plastmatta, tapet på väggarna och målat tak. Från hallen når man ovanvåningen, källaren, litet förråd /tvätttrum, badrummet, vardagsrummet samt köket.

I vardagsrummet finns plats för både matsalsbord och en liten soffhörna och här är bra ljusinsläpp med fönster åt två håll, norr och öster. Fint trägolv, tapet och målat tak.

I kammaren mellan vardagsrummet och köket finns plats för säng eller tv-hörna, fint ljusinsläpp från två fönster i öster och söder. Plastmatta, tapet på väggarna och spänntak. En liten garderob att gå in i.

Köket har äldre köksinredning och saknar arbetsytor. Här finns vedspis och el-spis (Cylinda) med häll samt kylskåp (Cylinda). Rostfri diskbänk med två hoar. Fint ljusinsläpp från 2 fönster och ett stort skafferi som man kan gå in i. Plastmatta, målade väggar och skivor i taket.

Tvätttrum med en tvättmaskin.

Litet men funktionellt badrum med WC , handfat och badkar. Plastmatta och våtrumstapet.

Andra våningen : Hall, två sovrum och två isolerade kallgarderober.

Möblerbar hall med ljusinsläpp från tre håll genom gavelfönster (äldre) i norr och söder samt två 3-glas isoler fönster och dörr i väster som leder ut till en balkong med härlig utsikt. Plastmatta, tapet på väggarna och paneltak.

Sovrum 1: Ljusinsläpp från norr. Trägolv, tapet på väggarna och plattor i taket. 3-lufts fönster med enkelglas samt innanfönster.

Sovrum 2: Ljusinsläpp från söder. Plastmatta, tapet på väggarna och paneltak. 3-lufts fönster med enkelglas samt innanfönster.

Källare med gjutet valv och gjutet golv som nås från hallen samt utifrån.

Matkällare

Vedförråd med jordgolv

Förråd / gamla tvättstugan

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	10 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	15 677 kWh/år
Elkostnad	31 748 SEK/år
Vatten och avlopp	1 500 SEK/år
Renhållning	2 440 SEK/år
Försäkringskostnad	5 000 SEK/år
Sotning	800 SEK/år

Summa driftskostnad	41 488 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	2 730 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Då säljaren inte har några uppgifter om kostnader för drift så är alla registrerade kostnader, förutom elen, enligt schablon. Elkostnaden är den aktuella kostnaden för fastigheten under 2024.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Byggnad

Allmän information	Genomgående äldre ytskikt men en bra grund att utgå ifrån för den som vill sätta sin egen prägel.
Byggnadstyp	1½-plan med källare
Byggår	1949
Standardpoäng	22
Grundmur	Betong
Grund	Gjuten källare
Taktyp/takbeklädning	Pannplåt
Fasadtyp	Plåt
Utvändiga plåtarbeten	Målad plåt
Fönster	Merparten är 3-glasfönster, något kopplat samt enkel-glas med innanfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om, källa delas med fler fastigheter
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, vedspis , luftvärmepump
Märke på värmeanläggning	Mitsubishi luftvärmepump
Typ av ventilation	Självdreg
El kommentar	Delvis äldre radiatorer.
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Sotat senast 2022-01-17 och brandskyddskontrollerad 2021-01-29, fanns då inga avvikelser Relativt ny skorstenshuv
Övriga byggnader	Garage / vedförråd ca 3,1 x 7,2 m byggt i lösvirke o med pannplåt på taket. Lillstuga ca 6,3 x 7,8 m heltimrad på huggen stengrund, stående träpanel och eternittak. Lada / uthus ca 17 x 8 m byggd i lösvirke och med plåttak. Timrad stuga uppe på berget som i bygden kallas "Frisersalongen". Byggt på plint, plåttak. I anslutning finns också utedass / vedförråd.
TV/internet	Fiber finns

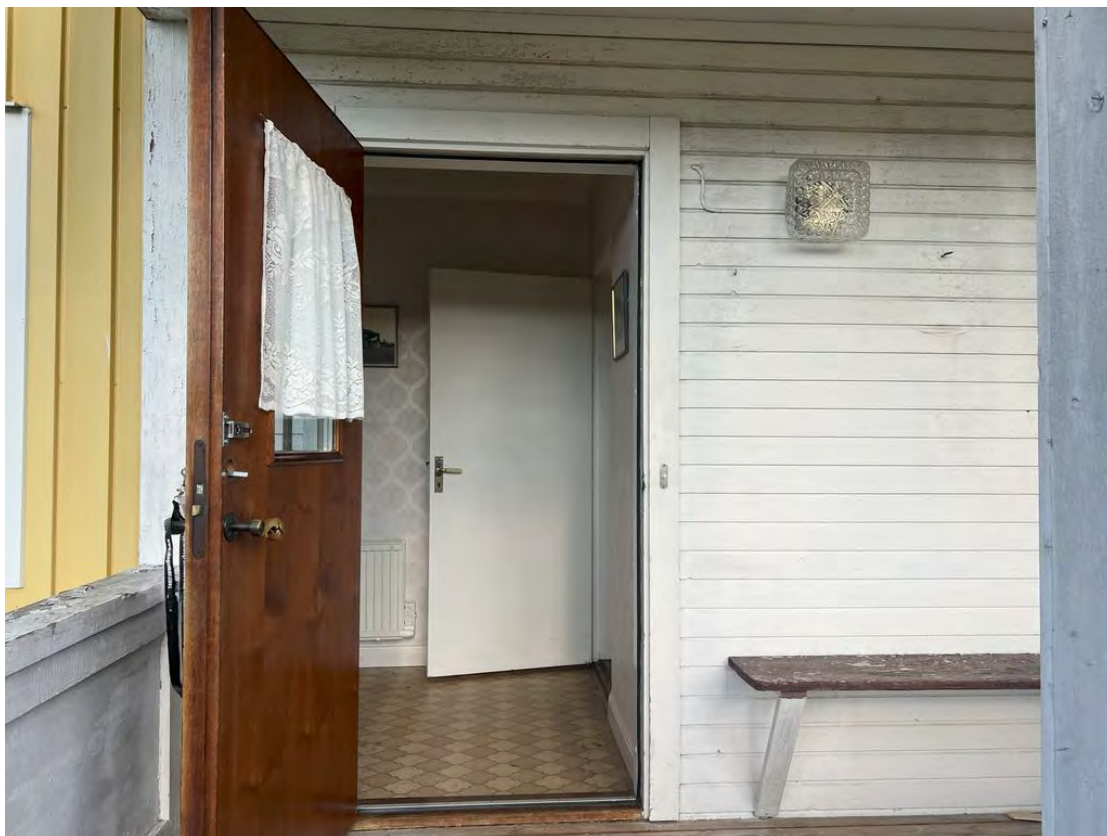
Energideklaration

Energistatus

Energideklaration behövs ej









Hallen: första dörren till vänster leder ner till källaren och andra dörren leder till liten tvättstuga, dörren rakt fram till vardagsrummet samt dörren till höger går till badrummet



Sett från vardagsrummet ut mot hallen



Köket och längst till höger skymtar dörren mot kammaren.



Från köket leder dörren ut i hallen.



Skafferiet



Fint ljusinsläpp i vardagsrummet.



Vardagsrummet med den vänstra dörren som leder till kammaren och högra dörren som leder ut till hallen.



Kammaren med fint ljusinsläpp och dörren som leder till köket.



Kammaren med dörr mot vardagsrummet..



Trappan ner till källaren



Tvätttrum



Badrum





Möblerbar hall ovanvåning



Hall med dörr ut mot balkongen



Sovrum 1 uppe



Sovrum 1 med dörr in mot isolerat kallförråd



Isolerad kallvind



Sovrum 2





Sovrum 2 med dörr till isolerad kallvind samt till garderob.



Vy från balkongen.





Uthus / lada





Garage



Garage



Lillstuga







" Frisersalongen "



En liten titt in genom fönstret



Utedass / vedbod



