



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Brattmoviken 9

Fritidshus med naturen utanför dörren och fint fiske med bl.a. lax i Klarälven inom räckhåll. Bostad om 3 rok på 80 m², ekonomibyggnad och en tomtareal på 4600 m².

Mysigt fritidshus i Brattmoviken, Sysslebäck

Här finner man ett mycket fint fritidshus att njuta semestern i. En storslagen natur utanför dörren och flertalet skidanläggningar i närområdet, i Klaräven, ett stenkast bort, har man tillgång till bl.a. lax fiske. . Bostaden värms med direktverkande el och vedspis. Fikat avnjuter man i trädgårdens syrénberså och handlar gör man i Sysslebäck. Fiberanslutning finns.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	80m ²
Tomtareal/mark	4 600m ²	Pris	600 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY GUNNEBY 1:218
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Brattmoviken 9
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	4 600 m ²

Totalareal	4 600 m ²
Boarea (BOA)	80 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1938
Taxeringsvärde byggnad	160 000 SEK
Taxeringsvärde mark	141 000 SEK
Summa taxeringsvärde	301 000 SEK
Pris	600 000 SEK, utgångspris eller högstbudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Öppen budgivning

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

På nedre plan finner man hall, kök samt vardagsrum och badrum.

Hallen är välkomnande och har bröstpanel samt tapet på vägg, skivor i taket och trägolv.

Köket är hemtrevligt med stark retrokänsla i de ursprungliga köksinredningen och detaljerna. Det är utrustat med halvt kylskåp, 4-plattors elspis samt kökspanna. Kaklat över diskbänk och spis samt ett stort skafferi man kan gå in i. Trägolv, målad masonit på vägg och i tak.

Vardagsrummet är litet men mysigt. Trägolv, tapet och skivor i taket.

På övre plan finns två sovrum samt mindre, lätt möblerbar hall.

Bröstpanelen fortsätter upp i trappen mot övervåningens hall, trappen är läckert grönmålad.

Hallen har ett långsmalt, liggande fönster som ger fint ljusinsläpp, här finns inspektionslucka till vinden. Trägolv, tapet och skivor i taket.

Sovrum ett, till vänster från hallen har snedtak på ena sidan, trägolv, tapet och skivor i taket.

Sovrum två, rakt fram från hallen har snedtak på ena sidan, plastmatta, tapet och skivor i taket.

Kostnader

Årlig elförbrukning	1 208 kWh/år
Elkostnad	5 091 SEK/år
Vatten och avlopp	1 562 SEK/år
Renhållning	987 SEK/år
Försäkringskostnad	5 301 SEK/år
Sotning	1 460 SEK/år
Summa driftskostnad	14 401 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	2 258 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Renhållningskostnaden avser restavfall 2 gånger / år Avloppskostnaden avser slamtömning 1 gång / år Kostnaden gällande sotning baseras på sotning 1 gång / år samt snitt för brand-skyddskontroll som genomförts vart tredje år.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Elledning

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plan
Byggår	1938
Standardpoäng	20
Utförda renoveringar	1987 Nytt tak (Plåttak)på ladugården. 1988 Ny avloppsbrunn med infiltration, WC, dusch, varmvattenberedare. 1999 Montage av takrännor på lada och ladugård. Installation av ett externt elskåp med elmätare. Samtidigt Installerades OVP-skydd (åbskydd). 2005 Nya oljefyllda element. 2008 Byte till ny varmvattenberedare (VVB). 2017 Installation av fibernät. 2018 Snörasskydd. 2023 Utvändig målning av huset, fönster och takutsprång. Verandan återstår. Ny avstängningskran för inkommande kallvatten.

Grund	Gjuten torpargrund
Taktyp/takbeklädning	Pannplåt med snörasskydd
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster med spröjs
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Avloppsbrunn med infiltration 1988
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, vedspis
Typ av ventilation	Självdreg
Huvudsäkring	16 A
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Sotningsprotokoll är beställt.
Uteplatsbeskrivning	Syrénberså
Övriga byggnader	Ekonomibyggnad byggd i timmer samt lösvirke ca 6,0 x 16,0 m med plåt- / pannplåttak. Loge, vedförråd samt en djurstall med gjuten platta. Del i jordkällare
TV/internet	Fiber installerades 2017
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Huset har endast använts som fritidsbostad och därmed krävs ingen energideklaration.

























