



SKOGSMÄKLARNA



Torsby, Vitsand 413

Stugby som omfattar 4 stugor, storstuga med konferenslokal och storkök samt en ekonomibyggnad. Perfekt för lägerverksamhet eller uthyrning.

Stugby i Vitsand Torsby

Här kan man nu förvärva en mindre stugby som omfattar 4 stugor med 2 eller 3 sovrum vardera, storstuga med konferenslokal, sovsal och storkök samt en ekonomibyggnad. Perfekt för lägerverksamhet eller uthyrning. Marken går ner till sjön vilket skapar många möjligheter för sommaraktiviteter och vintertid åker man både utför och på längden på Hovfjället.

Snabbfakta

Boarea (BOA)	57m ²	Tomtareal/mark	73 364m ²
Pris	3 200 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, stugby
Fastighetsbeteckning	TORSBY ASPE 3:147
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Vitsand 413
Postnummer	685 94
Ort	Torsby
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	73 364 m ²

Totalareal	73 364 m ²
Boarea (BOA)	57 m ²
Boareabeskrivning	Boarean avser arean för en av småstugorna.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1967
Taxeringsvärde byggnad	951 000 SEK
Taxeringsvärde mark	410 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 361 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Taxeringsenhet 220, småhusenhet avser 3 364 m² tomt med fyra befintliga stugor samt en nerbrunnen stuga med ett markvärde på 370 000 kr samt byggnadsvärde 725 000 kr Taxeringsenhet 325, hyreshusenhet lokaler avser 2 000 m² med ett markvärde på 40 000 kr samt ett byggnadsvärde på 226 000 kr Taxeringsenhet 497, industrienhet övrig mark avser 68 000 m², taxeringsvärde 0 kr
Pris	3 200 000 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.
Inteckningar	
Inteckningar	4
Totalt belopp	2 760 000 SEK

Kostnader

Elkostnad	33 400 SEK/år
Hushållsel	23 600 SEK/år
Försäkringskostnad	18 173 SEK/år
Väg	3 000 SEK/år
Summa driftskostnad	78 173 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	10 058 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Ingen renhållningskostnad angett då det helt beror på vilken användning fastigheten kommer att få. Tillkommer även kostnad för slamtömning.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Ledningsrätt: RÄTT TILL ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING - STARKSTRÖM
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: UPPDÄMNING MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: RÄTT TILL ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING - STARKSTRÖM
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut UPPDÄMNING MM

Byggnad

Allmän information	Fastigheten omfattar följande: Storstuga, fyra stugor för uthyrning samt en tomt där stugan är nedbrunnen. Tre stugor har fasad av stående panel och den fjärde är byggd i liggande timmer, alla står på plintar och har korrugerat plåttak. Luftvärmepump finns installerad i alla. Storstugan: Lokalyta på 140 m², byggd 2012 i timmer på gjuten platta med Planja-tak och rännor. 3-glas fönster från 2016. Innehåller konferensrum/matsal, kontor, sovsal samt storkök, WC, dusch, och teknik-rum. Konferensrum/matsal är öppet upp inock med panelklätt tak samt synligt timmer i väggarna och har serveringsbänk, laminatgolv. Kontoret har synligt timmer i väggarna och panel i tak, laminatgolv Sovsalen har, även den, synligt timmer i väggarna och panel i taket, laminatgolv. Storkök med köksingång från baksidan är utrustat med köksö, elektrolux vitvaror, kyl, frys, micro, ugn, fläkt. Vitmålade väggar, kaklat över bänkar, klinkerslagt golv och plattor i taket.
---------------------------	---

WC med klinkerslagt golv, målad väv på väggar, kakel ovanför handfatet.

Duschrum med klinkerslagt golv, målad väv på väggar, kakel i dusch samt över handfatet, tvättmaskin.

Teknikrum med klinkerslagt golv, målad väv på väggen och plattor i taket. Varmvattenberedare, jordvärmeanläggning.

Stuga 1:

Hall, två sovrum, badrum och storstuga med köksavdelning.

Hallen har målade väggar och laminatgolv 2 sovrum med plastmatta på golvet och målad tapet/panel. Köksavdelning i storstugan med spis och fläkt, nymålade väggar, laminatgolv, kylskåp finns i rummet. Badrummet har duschkabin, WC, handfat, varmvattenberedare, plastmatta och våtrumstapet.

Stuga 2 + 3:

Hall, tre sovrum, badrum, kök med äldre köksinredning samt ett vardagsrum/matrum.

Genomgående plastmatta på golven förutom i hallen på stuga 3 som har laminatgolv, målad tapet/panel. Köket har spis med plattor, fläkt, kylskåp. Badrum med WC handfat och duschkabin, våtrumsmatta.

Stuga 4:

Hall, 2 sovrum, storstuga, stor veranda.

Genomgående plastmatta på golven. Synligt timmer i hallen, i övrigt träpanel på väggar samt skivor i tak. Köksdelen har äldre köksinredning, spis med häll samt fläkt, kyl/frys. Badrum med WC, handfat samt duschkabin, våtrumsmatta.

Byggnadstyp	1-plan
Byggår	1967
Standardpoäng	20
Mark	Morän vid husen, lera/silt på åkermarken
Grund	Gjuten platta, Plintar
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel, liggande timmer i ett hus
Fönster	Kopplade fönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Nytt med infiltrationsbädd, dimensionerat för 90 personer
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, luftvärmepumpar i stugorna. Jordvärme i storstugan.
Typ av ventilation	Självdrag
Skorstenstyp	Skorsten av plåt
Skorstenskommentar	Inga eldstäder finns installerade
Övriga byggnader	Ekonomibyggnad med bl.a loge och djurstall. Del av denna kan med fördel restaureras och användas för större sammankomster sommartid.

Energideklaration

Energistatus Energideklaration behövs ej



Gårdsvy, lilla svarta stugan inte i bild.





















Hus 1



Entré hus 1



Hus 1 Allrum med köksavdelning

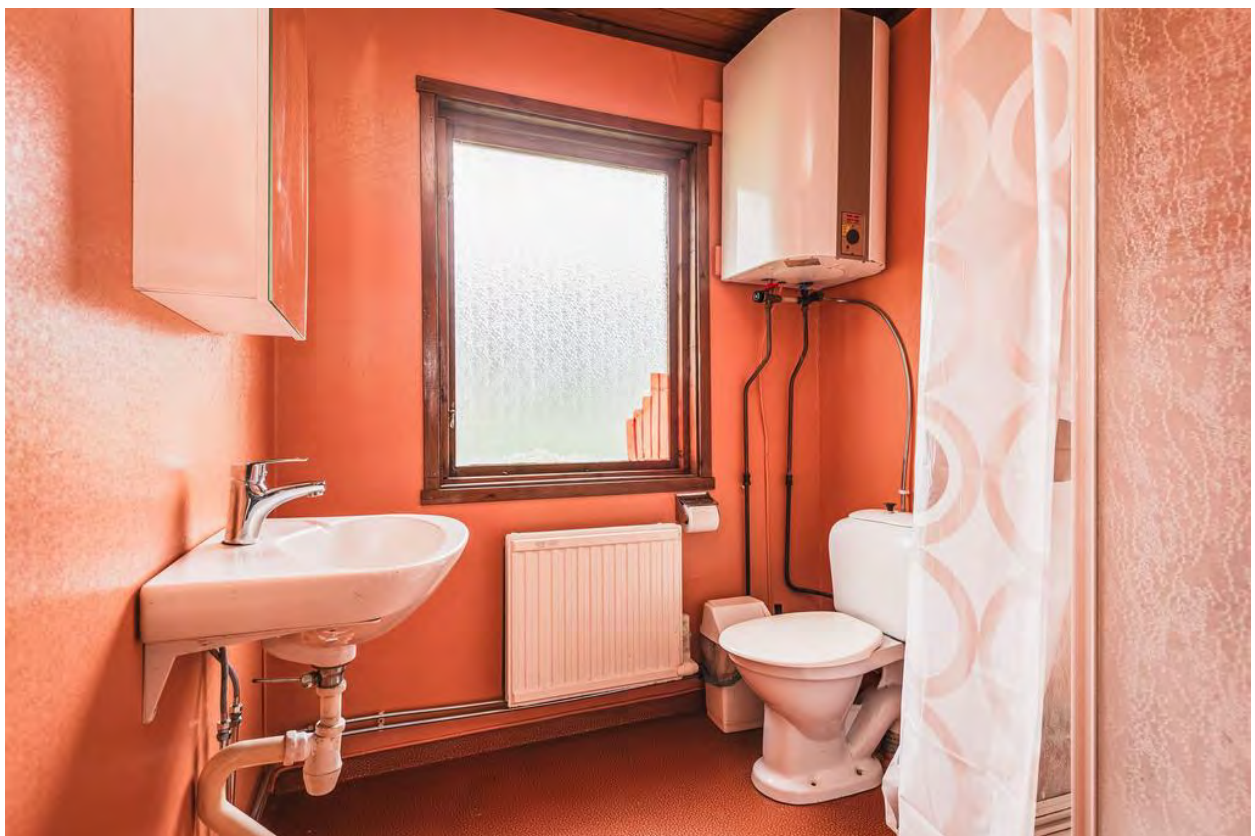




Hus 1 sovrum 1



Hus 1 sovrum 2



Hus 1 badrum



Hus 2



Entrén hus 2



Hus 2 allrum



Hus 2 allrum



Hus 2 köksdelen



Hus 2 sovrum 1



Hus 2 sovrum 2



Hus 2 badrum



Hus 3



Entrén hus 3



Hus 3 allrum



Hus 3 köket



Hus 3 sovrum 1



Hus 3 sovrum 2



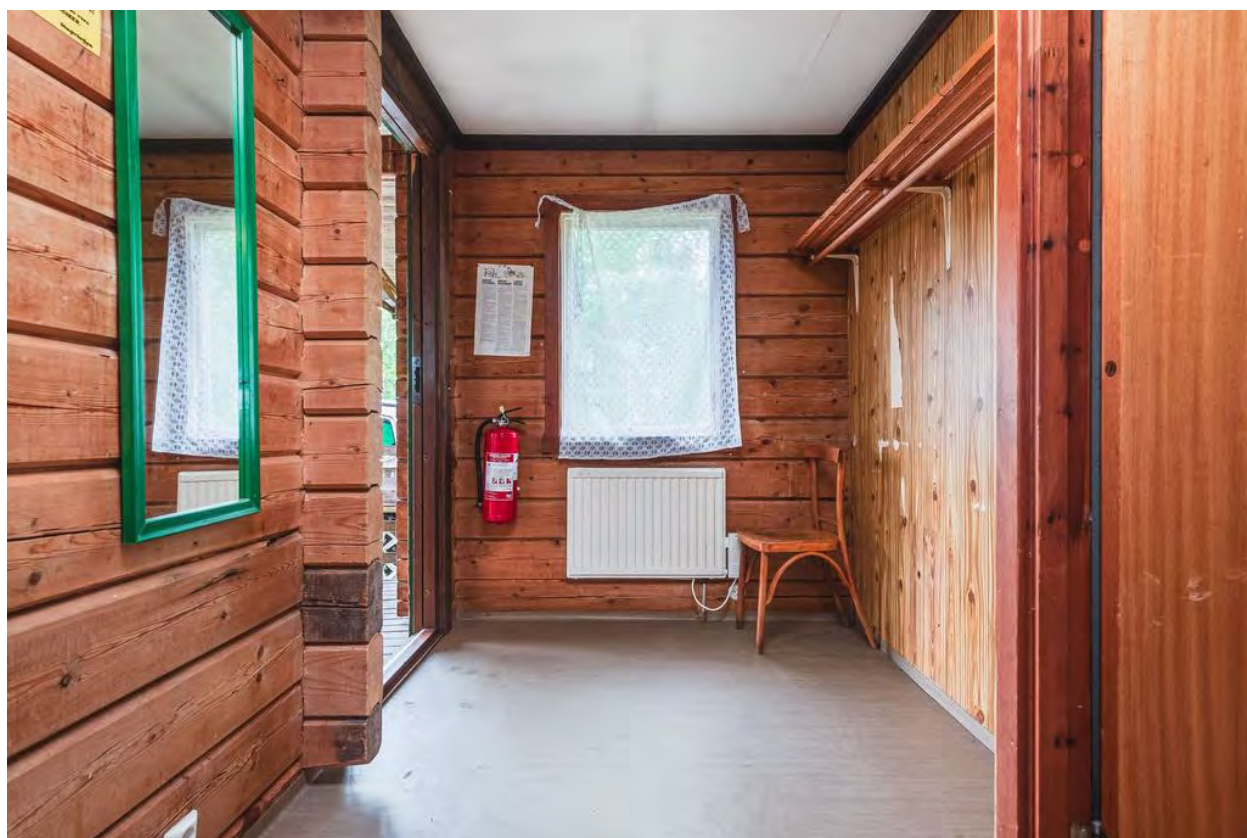
Hus 3 sovrum 3



Hus 3 badrum



Hus 4



Entré hus 4 (lilla svarta)



Hus 4 köksdelen i allrummet



Hus 4 allrum



Hus 4 sovrum1



Hus 4 sovrum 2



Hus 4 badrum

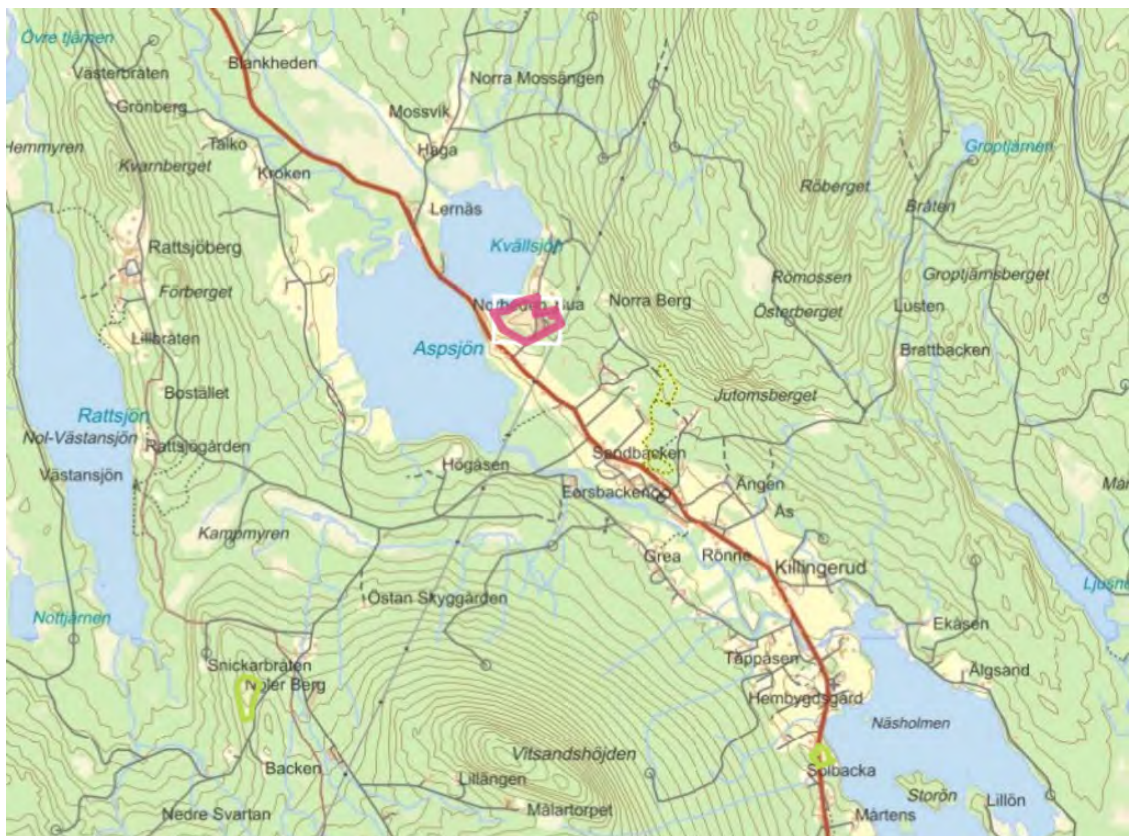




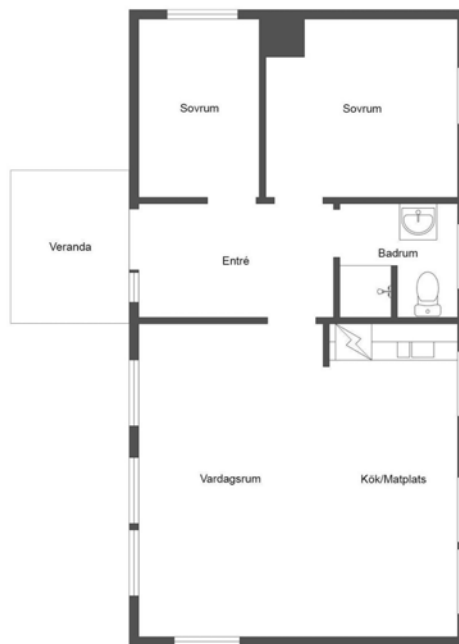






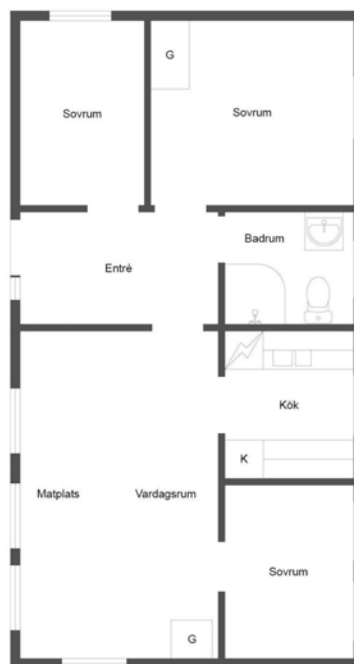






Viss avvikelse kan förekomma

Stuga 1



Viss avvikelse kan förekomma

Hus 2



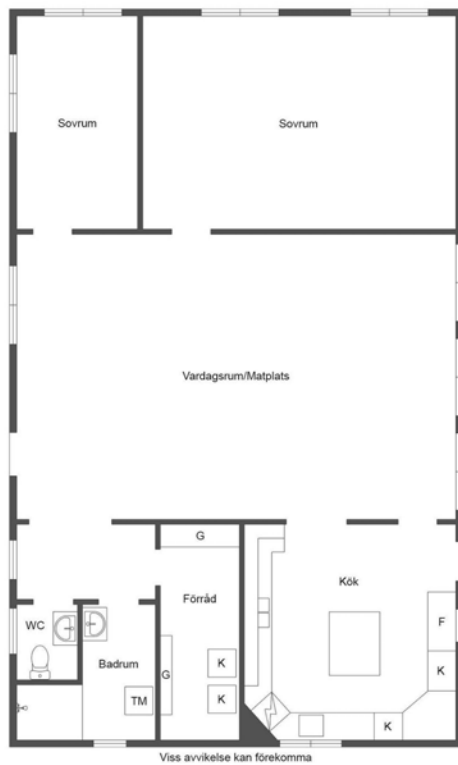
Viss avvikelse kan förekomma

Hus 3



Viss avvikelse kan förekomma

Hus 4



Storstugan