



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Klarälvbyn 11

Fritidshus i Klarälvbyn, Sysslebäck. Bekvämt boende med kök / storstuga som har en mysig öppen spis att värma sig vid kanske efter en dag i skidbacken eller skidspåret, två sovrum och ett litet badrum.

Litet bekvämt fritidshus i stugby ca fem km från Branäs

I Klarälvbyn, Sysslebäck, som ligger i fantastiska norra Värmland, förmedlar vi nu detta fritidshus i med naturen utanför dörren. Bekvämt boende om 45 m² med kök / storstuga som har en mysig öppen spis att värma sig vid efter en dag i skidbacken eller skidspåret, två sovrum och ett litet badrum. Bara 100 meter från Klarälven och ca 7 minuters bilväg till Branäs fina sportanläggning för både vinter - som sommaraktiviteter. Ca 26 km norrut finns även Långbergets vinteranläggning med välkända längdskidspår.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	45m ²
Tomtareal/mark	583m ²	Pris	500 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, fritidshus
Fastighetsbeteckning	TORSBY VINGÄNG 1:31
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Klarälvbyn 11
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	583 m ²
Totalareal	583 m ²
Boarea (BOA)	45 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1980
Taxeringsvärde byggnad	207 000 SEK
Taxeringsvärde mark	95 000 SEK
Summa taxeringsvärde	302 000 SEK
Pris	500 000 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.

Rumsbeskrivning

Huset omfattar hall, storstuga med köksavdelning, två sovrum samt badrum. Genomgående plastmatta på golv och träpanel på väggar och i tak.

Hallen har gott om plats för avhängning av kläder. Här finns torkskåp samt städskåp.

Storstugan har fint ljusinsläpp från tre fönster och en öppen spis. Köket är idag inrett med vita skåpluckor och väggplatta ovanför köksbänken. Köksavdelningen består av inbyggd spis med håll av märket Ignis, fläkt samt en inbyggd kyl med liten frys, enkel rostfri diskho samt en diskmaskin.

Badrummet är inrett med WC, handfat, dusch med draperi samt varmvattenberedare och har våtrumsmatta på golv och väggar, panel i taket samt öppningsbart fönster .

Stora sovrummet har plats för dubbelsäng och det finns en inbyggd dubbelgarderob.

Lilla sovrummet har platsbyggd våningssäng, en dubbel och en enkelsäng samt en garderob.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	230 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	5 000 kWh/år
Elkostnad	11 000 SEK/år
Vatten och avlopp	350 SEK/år
Renhållning	1 700 SEK/år
Försäkringskostnad	830 SEK/år
Sotning	700 SEK/år
Snöröjning, uppskattad kostnad	1 250 SEK/år
Summa driftskostnad	15 830 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	2 265 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Alla kostnader men särskilt elförbrukning samt elkostnad är en uppskattning utifrån att det, fram till nyligen, varit gemensamma räkningar för hela Klarälvbyn. Tecknande av separata elavtal med egna elmätare är på gång. I kostnad för renhållning ingår sophantering samt slamtömning.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Dp för Vingäng 1:17 m.fl., Detaljplan (Beslutsdatum: 1991-07-02, Senast ändrad: 2021-11-12)
Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:3
Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:1
Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:2
Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:4
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENLEDNING

Parkering

Parkeringsbeskrivning

Grusad parkering framför huset.

Byggnad

Byggnadstyp

1-plan

Byggår

1980

Standardpoäng

25

Grund

Krypgrund, gjuten

Taktyp/takbeklädning

Plåt

Fasadtyp

Stående träpanel

Fönster

Kopplade fönster med spröjs

Stomme

Trä

Bjälklag

Trä

Vatten

Gemensamt vatten för stugbyn

Avlopp

Avloppsbrunn med infiltration via Gemensamhetsanläggning

Typ av uppvärmning

Direktverkande el

Typ av ventilation

Självdug

Skorstentyp

Murad skorsten

Skorstenskommentar

Senast sotad 2023-06-09 och vid senaste brandskyddskontrollen 2025-09-16 framkom att skorstenen är bristfällig då den är frostsadad ovan yttertaket, både omslutningsväggar, fogar och skiljeväggar, och detta bör åtgärdas omgående. Det framkom även att det saknas eldstadsplan på golvet framför eldstaden (ska täcka minst 300 mm framför eldstaden) och att det saknas glidskydd för markstegen samt att takstegen är bristfälligt monterad och ska skruvas fast bättre.

Uteplatsbeskrivning

Liten behändig tomt om 583 m².

TV/internet

I nuläget gemensamt WIFI för hela Klarälvbyn.

Energideklaration

Energistatus

Energideklaration behövs ej

Energibeskrivning

Äldre fritidshus är borttagna från kravet på energideklaration.



















