



SKOGSMÄKLARNA



## Sysslebäck, Klarälvby 9

Fritidshus i Klarälvby, 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 m<sup>2</sup> 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

---

|                       |                                 |                     |                  |
|-----------------------|---------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>Rum</b>            | 3                               | <b>Boarea (BOA)</b> | 45m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtareal/mark</b> | 703m <sup>2</sup>               | <b>Pris</b>         | 525 000SEK       |
| <b>Pristyp</b>        | Utgångspris eller högstbjudande |                     |                  |

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Bostadstyp</b>           | Objektstyp, fritidshus     |
| <b>Fastighetsbeteckning</b> | TORSBY VINGÄNG 1:29        |
| <b>Typkod</b>               | 220 - Småhusenhet, bebyggd |
| <b>Län</b>                  | Värmland                   |
| <b>Kommun</b>               | Torsby                     |
| <b>Gatuadress</b>           | Klarälvbyn 9               |
| <b>Postnummer</b>           | 680 60                     |
| <b>Ort</b>                  | Sysslebäck                 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tomtarealuppgifter enligt</b>    | Lantmäteriet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tomtareal/mark</b>               | 703 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Totalareal</b>                   | 703 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Boarea (BOA)</b>                 | 45 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Areauppgift enligt</b>           | Lantmäteriet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Antal rum</b>                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Antal sovrum</b>                 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Taxeringsår</b>                  | 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Taxeringsvärdet är</b>           | Fastställt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Värdeår</b>                      | 1980                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b>       | 207 000 SEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Taxeringsvärde mark</b>          | 95 000 SEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>         | 302 000 SEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Pris</b>                         | 525 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tillträde</b>                    | Enligt överenskommelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Försäljningssätt beskrivning</b> | <p>Öppen budgivning</p> <p>10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.</p> <p>Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.</p> <p>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</p> <p>Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.</p> |

## Rumsbeskrivning

Huset omfattar hall, storstuga med köksavdelning, två sovrum samt badrum. Genomgående trägolv förutom i sovrummen som har heltäckningsmatta 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

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| <b>Inteckningar</b>  | 1           |
| <b>Totalt belopp</b> | 230 000 SEK |

## Kostnader

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

## Övriga rättigheter och belastningar

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

**Skorstenstyp** Murad skorsten

**Skorstenskommentar** Senast sotad 2023-06-09 och vid senaste brandskyddskontrollen 2025-09-16 framkom att det saknas glidskydd för markstegen samt att takstegen är bristfälligt monterad och ska skruvas fast bättre.

**Uteplatsbeskrivning** Liten behändig tomt om 703 m<sup>2</sup>.

**TV/internet** I nuläget gemensamt WIFI för hela Klarälvbyn.

## Energideklaration

**Energistatus** Energideklaration behövs ej

**Energibeskrivning** Äldre fritidshus är borttagna från kravet på energideklaration.





































