



SKOGSMÄKLARNA



Bekväm enplans-villa med källare invid Kvistbergsskolan.

Snabbfakta

Rum 4
Biarea (BIA) 80m²
Pris 900 000SEK

Boarea (BOA) 128m²
Tomtareal/mark 1 635m²
Pristyp Utgångspris eller högstbjudande

Bekväm enplans-villa med källare invid Kvistbergsskolan.

Bekväm enplans-villa om 4 rum och kök, källare och garage belägen bredvid Kvistbergsskolan.

Med skogen i ryggen och utsikt över Klarälvdalen finner man här en fin fastighet med möjlighet till många aktiviteter sommar som vinter.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY HOLE 1:88
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Gatuadress	Kvistbergsvägen 35
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck
Tomtbeskrivning	Liten behändig villatomt.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 635 m ²
Totalareal	1 635 m ²
Boarea (BOA)	128 m ²
Biarea (BIA)	80 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024

Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1969
Taxeringsvärde byggnad	495 000 SEK
Taxeringsvärde mark	90 000 SEK
Summa taxeringsvärde	585 000 SEK
Pris	900 000 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 provningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.

Rumsbeskrivning

Första plan: 4 rum och kök

Hall med klinkersgolv, målad tapet på väggar och plattor i taket. Inbyggd dubbelgarderob. Ljusinsläpp från fönster i entrédörren samt två smala fönster bredvid dörren. Bra möjligheter att hänga av sig ytterkläder. Spaljé mot källartrappan
Korridorhall med laminatgolv, målad tapet på väggarna och plattor i taket. Härifrån når du trappan ner till källaren, vardagsrummet, köket, WC, badrum samt de tre sovrummen

Vardagsrum: parkettgolv, tapet och målat tak. Härligt ljusinsläpp från tre håll, utgång till altanen på baksidan. Härifrån når man korridorhallen såväl som köket.

Kök: Laminatgolv, målade väggar och plattor i taket. Diskmaskin, spis med häll i rostfritt (Cylinda) rostfri köksfläkt samt vask, kakel ovanför diskbänken och köksbänkarna som är i trä och köksinredning i mörkt trä. Helt kylskåp (Cylinda) och delad frys

Badrum: Klinkers med golvvärme, bröstpanel / kakel på väggar och panel i taket. WC, handfat, vikbara duschväggar, stort öppningsbart fönster

Gästtoalett: WC, handfat med underskåp, kakel på väggarna och klinkers på golvet

Sovrum 1: Ljusinsläpp från ett fönster. Hel garderobsvägg med gott om plats för förvaring, plastmatta på golvet, grön-målad tapet på väggar och panel i taket. Utgång till trädgården.

Sovrum 2: Två inbyggda garderober. Ljusinsläpp från ett fönster, laminatgolv på golvet och vitmålad tapet på väggarna och plattor i taket.

Sovrum 3: Ljusinsläpp från ett fönster, plastmatta , ljusblå målad tapet och plattor i taket.

Källarplan:

En svängd öppen trätrappa från entréplan tar oss ner i källarplan

- allrum med klinkers på golvet, tapetserade väggar och målat tak. Två källarfönster samt en källardörr med fönster för ljusinsläpp, öppen spis.

- pannrummet med gamla pannan och nya luft-vattenpannan Thermia Atria Optimum
- Tvättstuga / duschrum och bastu
- Förråd

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	288 800 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	15 010 kWh/år
Elkostnad	23 000 SEK/år
Vatten och avlopp	16 163 SEK/år
Renhållning	1 952 SEK/år
Summa driftskostnad	41 115 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	4 388 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Folksams Villaförsäkring

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Delar av hole m fl, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1964-04-23, Senast ändrad: 2024-04-12)
Planer och bestämmelser	Fläskremmen och hole, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1969-07-07, Senast ändrad: 2023-02-10)
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÄG
Avtalsrättigheter	Avtalsnyttjanderätt Optofiber

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Asfalterad parkering / uppfart samt garage
------------------------------	--

Byggnad

Byggnadstyp	Enplans villa med källare
Byggår	1969
Standardpoäng	34

Utförda renoveringar	- Ommålat utomhus 2006 - Renovering badrum och lilla toaletten 2012 - Garageport 2013 - Reparation gillestuga 2014 - Nytt golv sovrum 2016 - Byte av yttertak på bostadshus, altan och garage, samt montering snörasskydd över altan och garage 2018 - Köksmontering Härjedalskök 2019 - Målning hall och kök 2021
Grund	Källare
Taktyp/takbeklädning	Plåt med snörasskydd över garage och framsida av huset
Fasadtyp	Stående träpanel , liggande träpanel motnock
Fönster	Kopplade fönster förutom ett treglas-fönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Värmepump luft-vatten
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Uteplatsbeskrivning	Takad veranda på baksidan av huset
Övriga byggnader	Förråd / vedbod
TV/internet	Fiber installerad







































