



SKOGSMÄKLARNA



Östmark, Röjdåsen 1

Väl underhållen fritidsfastighet om 2 r o k, med utsikt, vid slutet av vägen.

Fritidsfastighet med fantastisk utsikt

Med högt läge och en underbar utsikt förmedlar vi nu en väl underhållen fritidsfastighet vid slutet av vägen. Huset omfattar 2 rum och ett stort lantkök, inget badrum utan här får man gå till utedasset på äkta fritidsmanér. Två ekonomibyggnader som omfattar vedförråd, ladugård, loge samt utedass. Livsmedelsbutik och bensinmack finns i Östmark, övrigt finner man i centralorten Torsby endast 40 minuters bilresa bort. Strax utanför dörren så har man tillgång till naturens skafferier med bär, svamp och strövområden.

Snabbfakta

Rum	2	Boarea (BOA)	58m ²
Pris	600 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, fritidshus
Fastighetsbeteckning	Del av TORSBY NORRA RÖJDÅSEN 1:21
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Röjdåsen 1
Postnummer	685 97
Ort	Östmark
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet

Totalareal	9 000 m ²
Boarea (BOA)	58 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Antal rum	2
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	135 000 SEK
Taxeringsvärde mark	58 000 SEK
Summa taxeringsvärde	193 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Observera att tomtens taxeringsvärde kan fastställas först efter genomförd lantmäteriförrättning.
Pris	600 000 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.

Observera att fastigheten kommer försälas med en sk. friskrivningsklausul.

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

Bostaden omfattar hall, 2 sovrum och stort kök.

Nedre plan:

Hallen har plastmatta, målade väggar och panel i taket

Stort lantkök med 2-plattors bänk-elspis, vedspis samt kyl/frys. Trägol, bröstpanel / tapet samt panel i taket.

Sovrummet med en härlig utsikt mot bergen har trägol, tapet och plattor i taket. Rummet kan med fördel användas som tv-rum.

Övre plan:

På övre plan finns inga fasta element utan man har valt att ha ett löst med vanlig stickkontakt i sovrummet.

Mindre möblerbar hall med trägolv, tapet och plattor i taket.
Sovrummet med snedtak har plastmatta, tapet och plattor i taket.

Kostnader

Elkostnad	5 638 SEK/år
Renhållning	1 380 SEK/år
Försäkringskostnad	3 744 SEK/år
Sotning	800 SEK/år
Samfällighet	1 264 SEK/år
Summa driftskostnad	12 826 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	1 320 SEK/år
Beskrivning av kostnader	OBS fastigheten är under avstyckning och vissa kostnaderna kan komma att förändras. Samfällighetskostnaden gäller Röjdåsens vägsamfällighet.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Försäkringskostnaden avser hela fastigheten innan avstyckning.

Övriga rättigheter och belastningar

Övriga rättigheter och belastningar	Vilka rättigheter, belastningar som kommer beröra fastigheten kommer fastställas efter genomförd lantmäteriförrättning.
Gemensamhetsanläggning	TORSBY SÖDRA RÖJDÅSEN GA:1 - UTFARTSVÄG
Rättigheter last	Avtalsservitut: VATTENKRAFT - SE BESKRIVNING
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut VATTENKRAFT

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plan
Byggår	1907
Utförda renoveringar	På 70-talet renoverades nedre våningen invändigt På 90-talet byggdes ny veranda samt övervåningen inreddes med tak, väggar och golv
Grundmur	Huggen sten
Mark	Morän
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster, delvis med spröjs
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä

Byggnadskommentar	Hängrännor endast på verandataket.
Vatten	Grävd brunn, sommarvatten
Avlopp	Enkelt avlopp för gråvatten
Typ av uppvärmning	Direktverkande el samt vedspis
Typ av ventilation	Självdrag
Skorstentyp	Murad skorsten med enklare huv
Skorstenskommentar	Brandskyddskontroll utförd 2025-07-04 med anmärkning om att ramen till sotluckan till röckanalen har lossnat och behöver muras fast.
Övriga byggnader	Vedskjul / förråd om 20 m ² byggt i timmer och lösvirke med plåttak. Ca 6,2x3,7 m. Ekonomibyggnad som omfattar ladugård / loge om totalt 116 m ² , byggt i timmer med pannplåt, ingen el indragen. - loge ca 5,7x11,5 m - utedass - ladugårdslänga ca 7,6x10,3 m
Fel och brister	Takläckage har förekommit men åtgärdats. Det finns spår av det på övervåningen, i trapphuset och taket. Det var på 90-talet, och efter åtgärd ingen försämring.
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Fritidshus











Sovrum nedervåning



Möblerbar hall ovanvåning



Sovrum ovanvåningen







