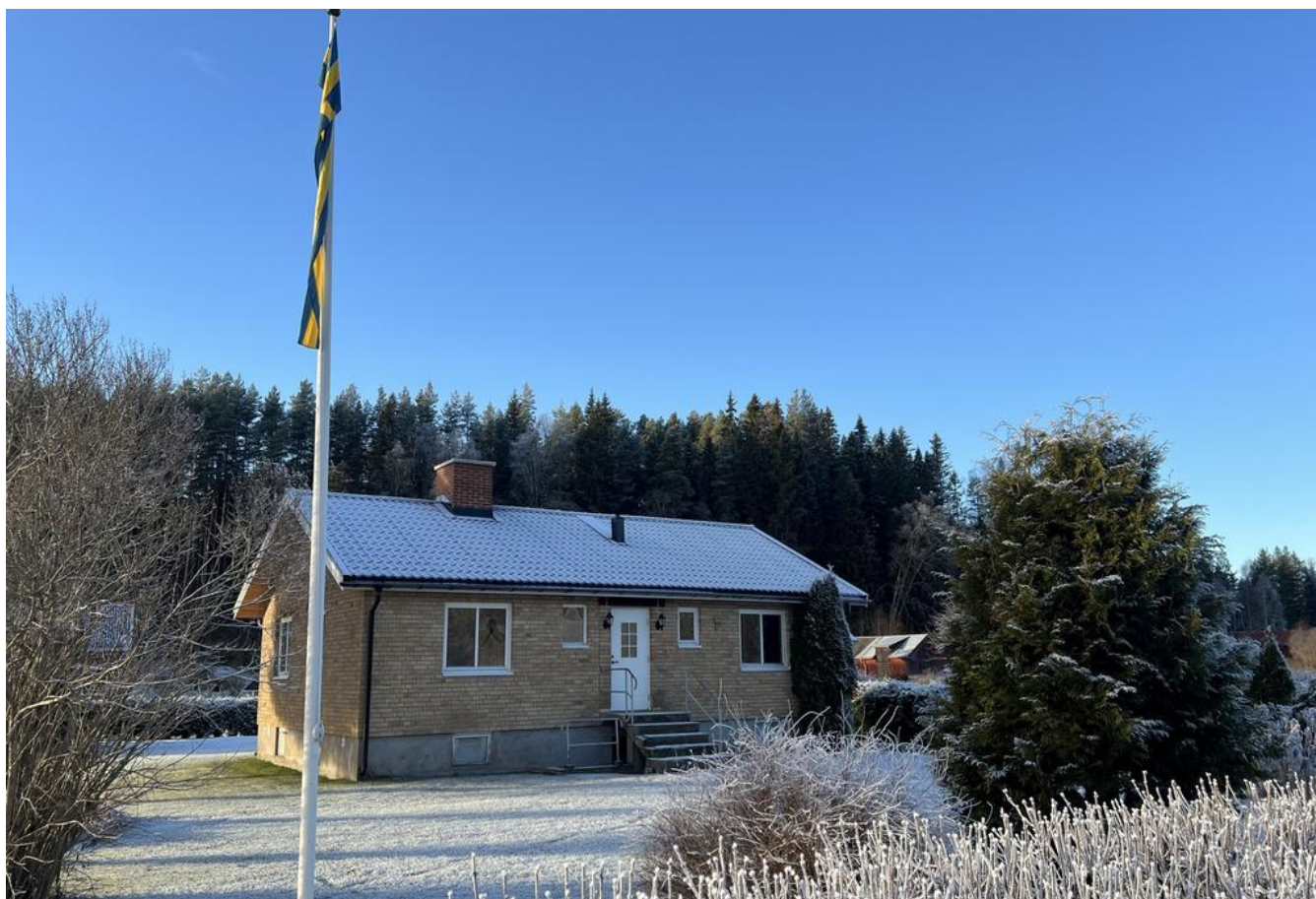




SKOGSMÄKLARNA



Stöllet, Västra Månäs 13B

Fin enplans-villa om 3 rok på 72 m² med garage i källare, beläget i Månäs.

Nyrenoverad enplans-villa intill Klarälven

Välkommen till Västra Månäs 13B, en fin enplans-villa om 3 rok på 72 m² med källare, beläget intill Klarälven. Fastigheten omfattar 1924 m² bestående av bostadshus, förråd samt växthus och fina grönytor. Passar både som fritidshus så väl som permanentboende. Perfekt för den som söker närhet till naturen och ett lugnt boende.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	72m ²
Biarea (BIA)	65m ²	Tomtareal/mark	1 924m ²
Pris	725 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY MÅNÄS 1:170
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Ambjörby
Gatuadress	Västra Månäs 13B
Postnummer	680 51
Ort	Stöllet
Tomtbeskrivning	Trädgårdstomt

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 924 m ²
Totalareal	1 924 m ²
Boarea (BOA)	72 m ²
Biarea (BIA)	65 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1958
Taxeringsvärde byggnad	304 000 SEK
Taxeringsvärde mark	118 000 SEK
Summa taxeringsvärde	422 000 SEK
Pris	725 000 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

Tre rum o kök med genomgående laminatgolv, tapetserade väggar / bröstpanel och plattor i tak

Hall: Ljusa väggar med bröstpanel samt ljus blommig tapet. Plats att hänga av sig ytterkläder och ställa skorna. Ljusinsläpp från fönster i ytterdörren.

Kök: Köket är utrustat med ny köksinredning, Lerhyttan från IKEA och med vitvaror från Bosch, spis med häll, diskmaskin, fläkt samt kyl / frys. Ljusinsläpp från två fönster i olika väderstreck.

Vardagsrum: Vardagsrummet är utrustat med både en öppen spis samt en luftvärmepump av märket Thermia. Ljusinsläpp från två stora fönster i olika väderstreck.

Sovrum 1: Öppen garderobsvägg. Ljusinsläpp från två håll.

Sovrum 2: Ljusinsläpp från ett fönster.

Badrum: Kakel och klinker. Utrustat med WC, handfat, dusch samt golvvärme. Öppningsbart fönster

Källare:

Källaren är utrustad med tvättstuga med tvättmaskin, förråd samt pannrum med vedpanna av märket Diom, och Nibe varmvattenberedare.

Inteckningar

Inteckningar	4
Totalt belopp	498 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	10 503 kWh/år
Elkostnad	21 751 SEK/år
Vatten och avlopp	6 532 SEK/år
Renhållning	2 440 SEK/år
Försäkringskostnad	6 000 SEK/år
Sotning	1 100 SEK/år
Summa driftskostnad	37 823 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	3 165 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Renhållningskostnaden avser 14-dagars tömning med 190 - liters kärl Kostnaden för vatten och avlopp avser grundavgiften för kommunalt vatten samt en slamtömning / år Försäkringskostnaden är en uppskattad kostnad för en villahem försäkring Kostnad för sotning - brandskydd är uppskattad
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Nuvarande ägare har Länsförsäkringars Villaförsäkring Bas då ingen bor i fastigheten nu. Priset för den är 3984 kr / år.

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Gårdsplan
------------------------------	-----------

Byggnad

Byggnadstyp	1-plan med källare
Byggår	1958
Standardpoäng	29
Utförda renoveringar	Nya fönster Nytt tak Nya ytskikt Kök och badrum

Grundmur	Betong
Mark	Sand
Grund	Grundsula
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Tegelstensfasad
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	Huset är nyligen helrenoverat med nya 3-glasfönster , nytt yttertak, invändiga ytskikt samt badrums- och köksinredning.
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp, 3-kammare
Typ av uppvärmning	Vedpanna med elkassett, värmepump luft-luft.
Märke på värmeanläggning	Diom Topp
Typ av ventilation	Självdrag
Elkablar	Ledningar bytta
Jordat eller ojordat	Jordat
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Alla eldstäder står som obrukade och vill man börja elda med ved i pannan eller i öppna spisen i vardagsrummet så måste allt brandskyddskontrolleras först.
Uteplatsbeskrivning	Fina gräsytor i alla väderstreck.
Övriga byggnader	Förråd: Ca 35m ² , byggt med lösvirke och plåttak plus en tillbyggd carport med plats för en personbil. Växthus
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Huset har stått tomt i något år.



































