



SKOGSMÄKLARNA



Östmark, Lämbacken 200

Snabbfakta

Tomtareal/mark 2,6ha

Pris

750 000SEK

Pristyp Utgångspris eller högstbjudande

Vackert och högt belägen bostad med skogen som granne

Här erbjuds nu möjligheten att förvärva en vackert, enskilt och högt belägen fastighet, perfekt som fritidsboende men passar även som permanentboende. Bostadshuset är på 100 m² fördelat på 5 rum och kök så det finns gott om plats för umgänge. På tomten finns en stor förrådsbyggnad / traktorgarage med skjutdörrar samt även en dubbel carport. Du bor verkligen naturskönt och har fina vandrings-möjligheter samt nära till bär- och svampplockning. I närområdet finns några fina vintersportanläggningar och till Torsby är det ca 30 minuter med bil, där finns några av de större matbutikskedjorna, skola och restauranger, och i Östmark som ligger lite närmare finns en mindre ICA-butik och en obemannad bensinpump.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, avstyckad gård
Fastighetsbeteckning	Del av TORSBY LÅNGERUD 1:214
Huvudinriktning	Avstyckad gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Lämbacken 200
Postnummer	685 97
Ort	Östmark
Tomtarealuppgifter enligt	Arean är preliminär utifrån avstyckningsansökan
Tomtareal/mark	26 000 m ²
Totalareal	26 000 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	278 000 SEK

Taxeringsvärde mark	123 000 SEK
Summa taxeringsvärde	401 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Taxeringsvärdet för mark avser åkermark samt småhusmark lantbruk.
Pris	750 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse dock tidigast efter genomförd lantmäteriförrättning

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.
--------------------------	--

Fastighetsuppgifter

Förvärvstillstånd	Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun, kostnad 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar).
--------------------------	--

Jakt	Det kommer finnas möjlighet till någon form av jakt.
-------------	--

Inteckningar

Inteckningar	6
Totalt belopp	40 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
-------------------------	--------------------------

Byggnader

BOSTADSHUS	Småhusbyggnad lantbruk
-------------------	------------------------

Allmän information

Byggår	1946
Värdeår	1946
Byggnadstyp	1½-plan
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	250 000 SEK
Boarea (BOA)	100 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen

Rumsbeskrivning	Bottenvåning Från den delvis inglasade verandan kommer man in i entréhallen med plats att hänga av sig kläder. Hallen har klickgolv, målade väggar samt plattor i tak. Ett litet förråd direkt till vänster innanför ytterdörren / under den svängda trappan upp till övervåningen. Badrummet ligger rakt fram i hallen. Här finns WC, dusch och handfat. Äldre våtrumsmatta på golv och väggar och plattor i taket. Till höger finner du ett stort rymligt kök med äldre köksinredning, rostfri diskbänk med kakel ovanför, spis med plattor, fläkt och en hel kyl. Klickgolv, tapet på väggar och plattor i taket. Vidare från köket når du ett sovrum med klickgolv, målade väggar och plattor i tak. 1 garderob att gå in i samt 3 lösa garderober. Fönster åt ett håll Från köket nås även vardags- / TV-rum, även det med klickgolv, tapet på väggarna samt plattor i taket. Fönster åt 2 håll Övervåning Direkt när du kommer upp för trappan så har man ännu en hall, med plats för förvaring och avhängning. Trägolv, tapet på väggarna och panel i taket. Från hallen når man ett sovrum från vilket du kommer vidare in i nästa sovrum, båda har brädgolv, tapeter på väggarna samt panel i taket Det tredje och största rummet på denna våningen nås även det från hallen och har varit ett kök, men passar bra som förråd eller ytterligare ett sovrum. Brädgolv, målade väggar och panel i taket
-----------------	--

Byggnad

Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	2-glasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Vedpanna med elpatron
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Parkeringsbeskrivning	Gott om plats att parkera både på gårdsplan, i carport eller i ekonomibygnad
TV/internet	Ej fiber

Energideklaration

Energideklaration utförd	2024-06-04
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energiklass	D
Specifik energianvändning	171
Energiprestanda, primärenergital	111
Besiktningsman	Lennart Davidsson

MASKINHALL

Allmän information

Area	114 m ²
Taxeringsvärde byggnad	28 000 SEK
Beskrivning	- Byggnaden är uppförd i lösvirke med plåttak och skjutdörrar i plåt och med jordgolv - Indelat i 2 delar, en större del / traktorskjul med plats för 2 traktorer och en mindre del kanske för personbilen .

DUBBEL CARPORT

Allmän information

Byggnadsarea

Beskrivning

Övrig

60 m²

Uppfört i lösvirke och med plåttak och jordgolv, uppskattningsvis 60 m²

SKJUL

Allmän information

Byggnadsarea

Beskrivning

Övrig

20 m²

Enklare skjul byggt i lösvirke och med plåttak.

Kostnader

Vatten och avlopp

1 486 SEK/år

Renhållning

2 440 SEK/år

Försäkringskostnad

4 000 SEK/år

Sotning

1 251 SEK/år

Summa driftskostnad

9 177 SEK/år

Fastighetsskatt/-avgift

2 475 SEK/år

Beskrivning av kostnader

Kostnad för uppvärmning och hushållsel kan inte redovisas då säljaren ägt huset en kort tid och inte bott där.

Vatten och avlopp avser en årlig slamtömning av 0-3 kbm.

Renhållningskostnaden är baserat på 14-dagarshämtning, 190-liters kärl.

Försäkringskostnaden är en schablonberäkning



Välkommen till Lämbacken 200











Köket, sovrum 1 till höger, vardagsrummet rakt fram, hallen till vänster.



Vardagsrummet



Köket mot sovrum 1



Sovrum 1



Badrummet





Hallen på övervåningen, gamla köket till höger. Sovrum 2 på vänster.



Gamla köket



Sovrum 2, sovrums 3 till vänster, hallen till höger





Sovrum 3











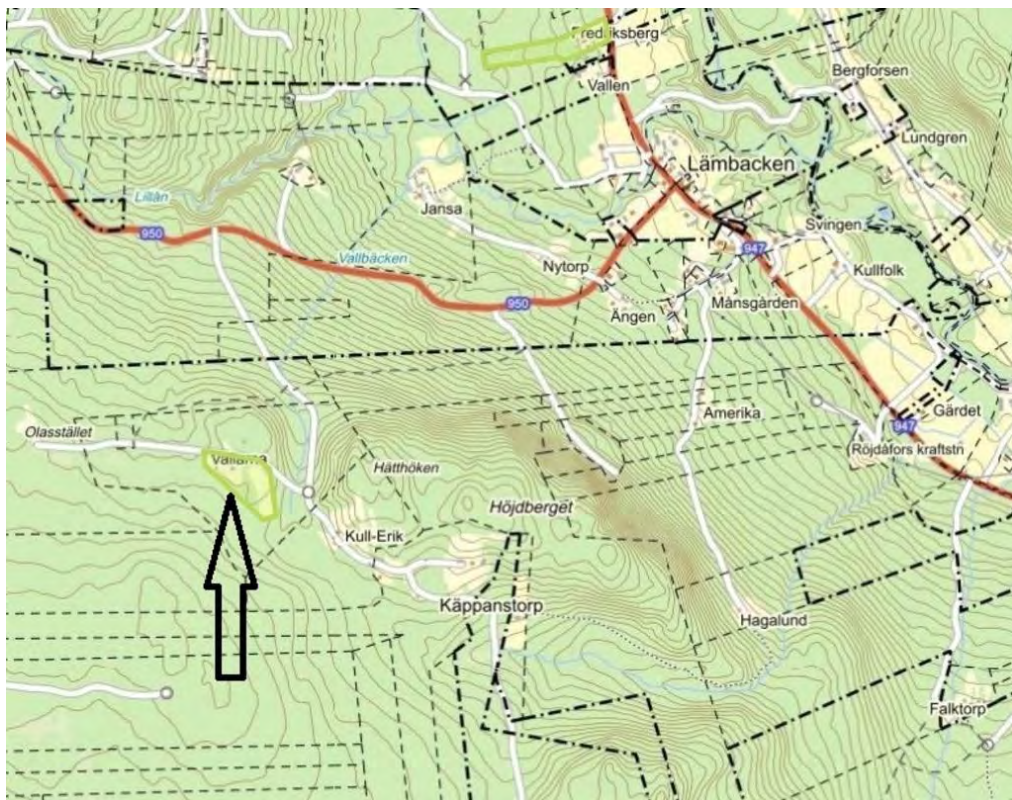
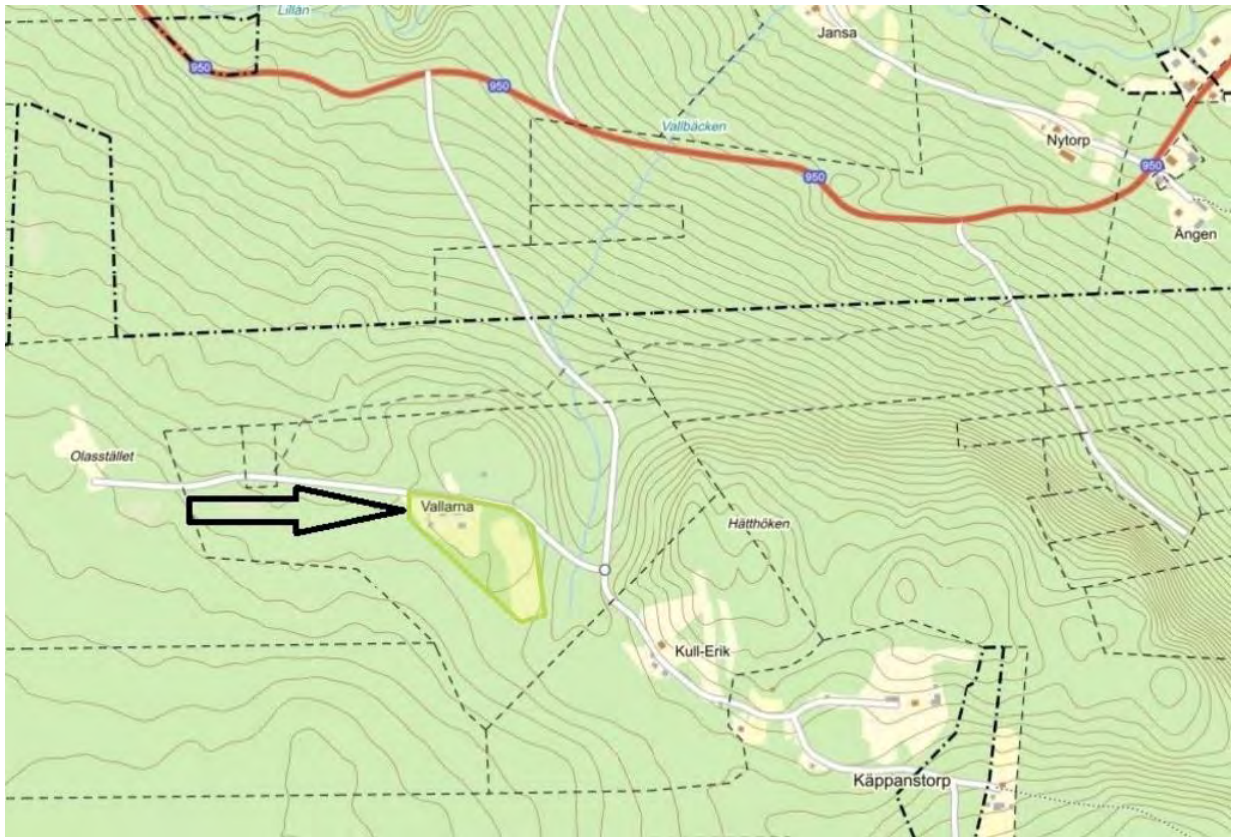


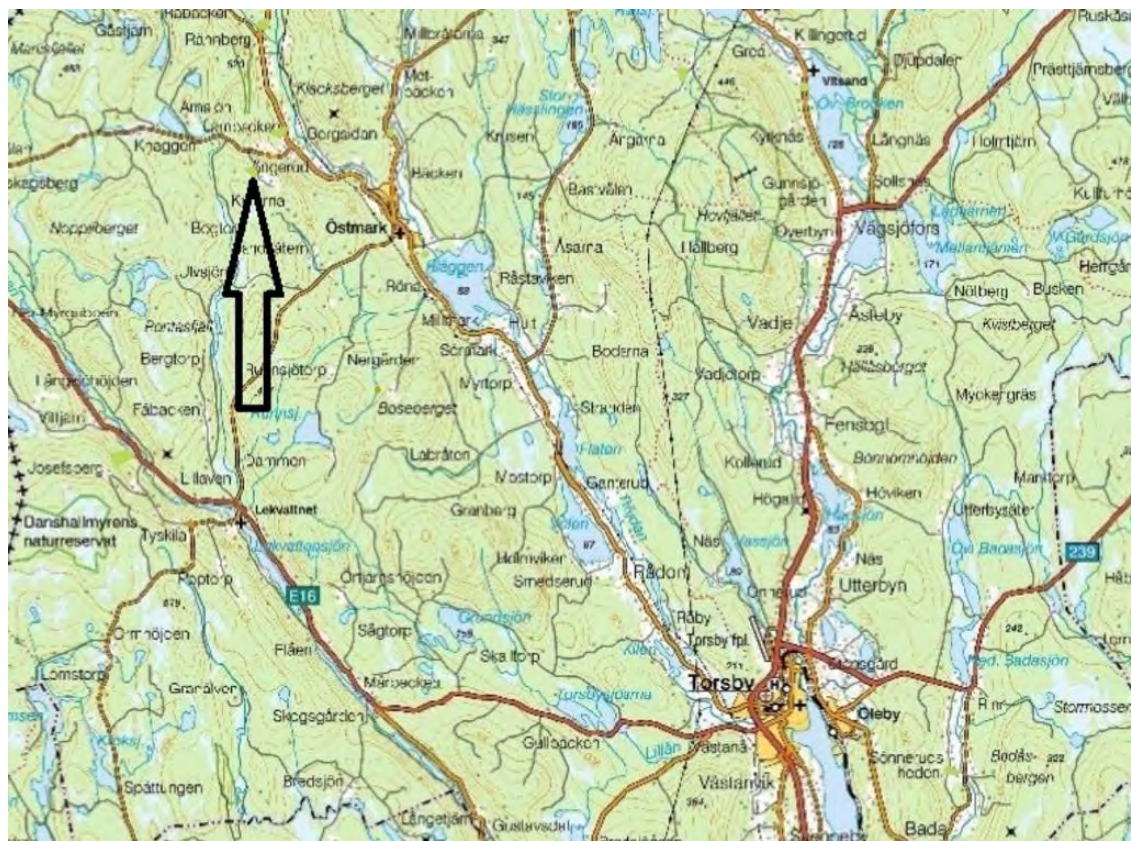
I vinterskrud





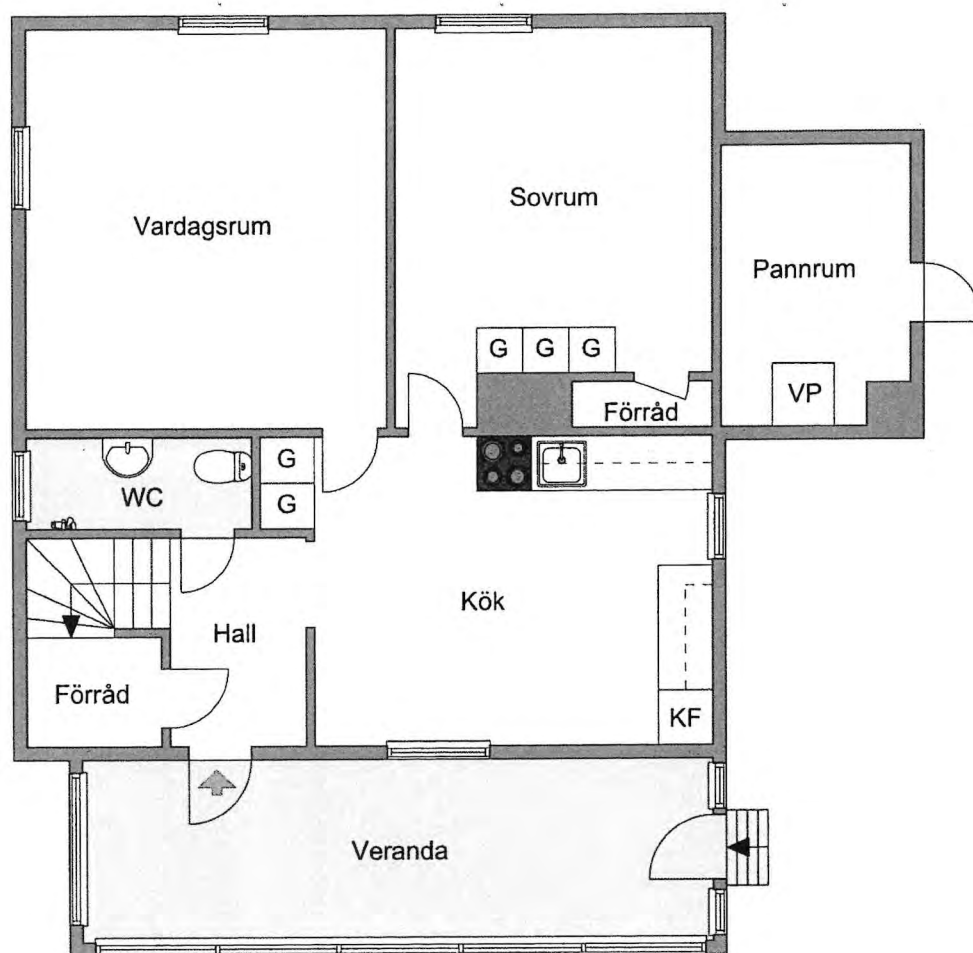
Preliminär avstyckning





PLANLÖSNING

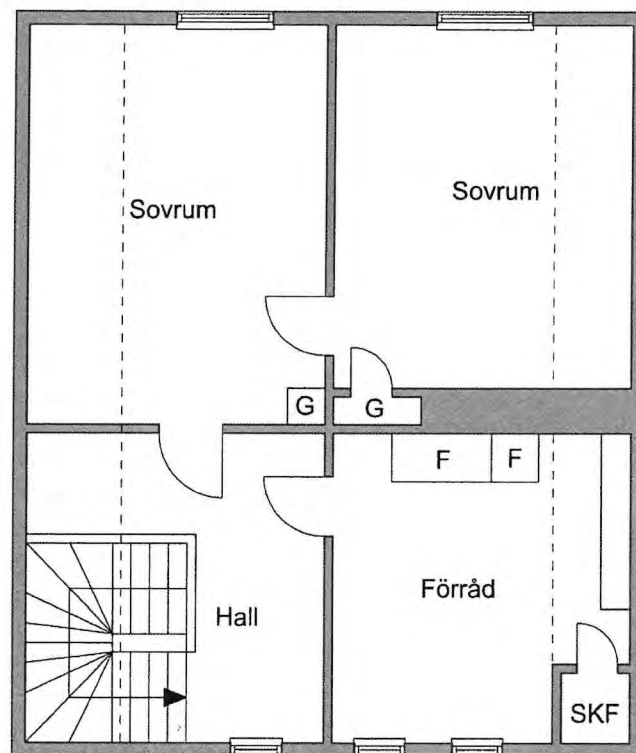
Plan 1



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANLÖSNING

Plan 2



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.