



# SKOGSMÄKLARNA



TORSBY TUTSTAD 1:75 del av

Nu ges möjligheten att förvärva denna älvnära fastighet med stora möjligheter att skapa sitt egna lilla paradiset. Fastigheten säljs med förutsättning att bygglovsansökan beviljas.

# Älvnära fastighet säljs med förutsättning att bygglovsansökan beviljas.

Fastigheten säljs med förutsättning att bygglovsansökan beviljas.

Nu ges möjligheten att förvärva denna älvnära fastighet med stora möjligheter att skapa sitt egna lilla paradiset. Med anor från 1700-talet har denna gårdsbyggnad troligen tillhört Månsgården i Sysseleback.

Namnet på byggnaden nämns i Ovensjöboken som Tutstad 1:25 med namnet Bortnär ho Nils-Kerste å ho Nils-Kare.

## Snabbfakta

---

<b>Tomtareal/mark</b>	1,59ha	<b>Pris</b>	350 000SEK
<b>Pristyp</b>	Utgångspris eller högstbjudande		

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

[anna@skogsmaklarna.com](mailto:anna@skogsmaklarna.com)

070-660 57 83

# Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, avstyckad gård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Del av TORSBY TUTSTAD 1:75 del av
<b>Huvudinriktning</b>	Avstyckad gård
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Område</b>	Sysslebäck
<b>Gatuadress</b>	TORSBY TUTSTAD 1:75 del av
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	15 900 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	15 900 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2023
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Ej fastställt
<b>Taxeringsvärdesbeskrivning</b>	Då del av fastighet förmedlas finns inget taxeringsvärde att tillgå utan får fastställas efter kommande taxering eller genom omtaxering.
<b>Pris</b>	350 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningssätt</b>	
<b>Öppen budgivning</b>	
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	<p>Försäljningen är villkorad med krav på godkänt förhandsbesked för bygglov. Se vidare beskrivning under Fasgihetsuppgifter.</p> <p>Öppen budgivning.</p> <p>10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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>
<b>Betalningsvillkor</b>	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

## Fastighetsuppgifter

### Förvärvstillstånd

Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger i omarronderingsområde. För köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun innebär detta en kostnad på 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar).

### Delförsäljning

Då del av fastigheten förmedlas kan taxeringsvärde/kod, rättigheter/belastningar samt areal m.m komma att ändras efter genomförd lantmåteriförrättning och ny taxering.

### Villkorad försäljning

För att kunna genomföra avstyckningen, av den förmedlade fastigheten, måste det finnas ett förhandsbesked för bostadsbyggnad eller ett godkänt bygglov.

Huset som står på fastigheten idag är inte godkänt som bostadshus utan är registrerat som ekonomibygnad. På grund av det ligger inom strandskydd så kan man inte ansöka om ändrad användning eller nytt bygglov på samma plats.

Säljaren har därför ansökt om bygglov, för mindre byggnad (40 m<sup>2</sup>), utanför strandskyddet för att möjliggöra en avstyckning så att ny fastighet bildas.

## Övriga rättigheter och belastningar

### Övriga rättigheter och belastningar

Vilka rättigheter och belastningar som kommer beröra förmedlad fastighet fastställs efter genomförd förrättning.

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Klarälven, övre delen, Natura 2000-område (Senast ändrad: 2024-12-16)

### Rättigheter förmån

Officialservitut: VÄG

### Rättigheter last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING

### Samfällighet

TORSBY TUTSTAD FS:2

### Samfällighet

TORSBY TUTSTAD S:9

### Samfällighet

TORSBY TUTSTAD S:8

### Samfällighet

TORSBY TUTSTAD S:15

### Avtalsrättigheter

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM

### Samfällighet

TORSBY TUTSTAD S:3

### Samfällighet

TORSBY TUTSTAD S:4

### Samfällighet

TORSBY TUTSTAD S:16

## Byggnader

### BYGGNADER

#### Allmän information

Övrig

#### Beskrivning

Timrad stuga om 6,0\*8,0 m med pannplåt på taket.  
Loge om 13,8\*6,6 m, byggd i lösvirke med mindre timmerkista, pannplåt på halva taket samt eternitskivor på andra halvan.  
Mindre timrad bod om 3,2\*4,0 m med pannplåt på tak.

## Kostnader















