



SKOGSMÄKLARNA



Deje, Annerovägen 1

Vackert belägen fastighet med stor potential. Fastigheten består av ett vackert hus om 9 rok på 236 m² från 1800-talets första hälft samt en ekonomibyggnad på en tomt om ca 5800 m².

Vacker gård med anor och stor potential i Olsätter

Unikt tillfälle. Nu kan man förvärva denna vackra gård "Där Fram" med fint läge och utsikt. Fastigheten omfattar en gård med bostadshus om 9 rok och en boyta på 236 m². Två fina kakelugnar finns, dock i okänt skick. På gården finns även en ekonomibyggnad.

Fastigheten har anor från 1500-talet men nuvarande bostadshus byggdes 1800-talets första hälft och byggdes om 1860. Har tidigare varit ett gästgiveri. Med endast 45 minuter in till Karlstad centrum är detta ett unikt tillfälle för att skapa sitt drömhjem. Tomtareal ca 5800 m².

Snabbfakta

Tomtareal/mark	0,58ha	Pris	400 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, avstyckad gård
Fastighetsbeteckning	Del av FORSHAGA OLSÄTTER 1:30
Huvudinriktning	Avstyckad gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Forshaga
Område	Olsätter
Gatuadress	Annerovägen 1

Postnummer	669 92
Ort	Deje
Tomtarealuppgifter enligt	Arean är uppskattad
Tomtareal/mark	5 800 m ²
Totalareal	5 800 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	826 000 SEK
Taxeringsvärde mark	204 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 030 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Då det förmedlade huset med tomt är under avstyckning kan taxeringsvärdet komma att ändras vid nästa taxering.
Pris	400 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning

Observera att fastigheten försäljes med en så kallad friskrivningsklausul eftersom säljaren inte har egen kännedom om fastigheten.

Fastigheten försäljes 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 äger rätten till budgivningen och väljer om bud skall vara öppna eller dolda. Säljaren har även alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.

Betalningsvillkor

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

Fastighetsuppgifter

Avstyckning

Då den förmedlade fastigheten är under avstyckning kommer areal, taxeringsvärde samt taxeringskod att fastställas först efter genomförd lantmäteriförrättning samt efter nästa taxering. Bostadshus, ladugård samt mark med äppelträd kommer tillfalla gården.

Inteckningar

Inteckningar Det finns inga inteckningar

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÅG
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Ledningsrätt: RÄTT ATT SE TILL, UNDERHÅLLA OCH REPARERA TELELEDNING (UNDERJORDISK OPTOKABEL) MED TILLHÖRANDE ANORDNINGAR INOM ETT FYRA METER BRETT OMRÅDE - TELE
Samfällighet	FORSHAGA OLSÄTTER S:1

Byggnader

HUVUDBYGGNAD Småhusbyggnad

Allmän information

Byggår	1909
Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	Huset uppfördes på 1800-talets första hälft och byggdes om på 1860-talet. Källardelen byggdes under 1900-talets mitt.
Värdeår	1929
Byggnadstyp	2-plan med källare
Antal rum	8
Antal sovrum	4
Taxeringsvärde byggnad	760 000 SEK
Boarea (BOA)	236 m ²
Biarea (BIA)	41 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	Bostadshus i 2-plan med källare. Genomgående äldre ytskikt. Nedre plan Entré: Plastmatta, målad masonit samt tapetserade väggar och plattor i tak. WC: Klinker på golvet och kakel i brösthöjd samt målad masonit på väggarna. Utrustat med WC, handfat samt badkar. Äldre fuktskada. Kök: Plastmatta, målad masonit och plattor i tak. Utrustat med spis, huv, vedspis Husqvarna samt äldre köksinventarier. Kammare: linoleummatta, tapetserade väggar och plattor i tak. Badrum: Nyare badrum med kakel och klinker. Utrustat med WC, handfat, dusch samt tvättmaskin. I anslutning till kammare och badrum ligger en mindre hall samt groventré i västerläge. Sovrum: Plastmatta, tapetserade väggar och plattor i tak. Tidigare kanal för eldstad är stängd. Vardagsrum: Trägol, tapetserade väggar och spänntak, under ligger trätak. Sal: Trägol, lerklinande samt tapetserade väggar och spänntak. Utrustat med en kakelugn. Övre Plan Hall: Linoleummatta, tapetserade väggar och plattor i tak.

Sovrum 1:Trägol, tapetserade väggar och plattor i tak.
Sovrum 2: Plastmatta, tapetserade väggar och plattor i tak.
Sovrum 3: Linoleummatta, tapetserade väggar och plattor i tak. Äldre fuktska-
da från ett expansionskärl på vinden.
Sal: Trägol, tapetserade väggar och spänntak. Fint ljusinsläpp från tre väder-
streck samt utrustat med en kakelugn.

Källare under del av huset:

I Källaren finns en matkällare, garage med infart från västra sidan av huset, ett pannrum samt en äldre stensatt jordkällare i nordöstra delen av huset.

Byggnad

Mark	Sand
Grund	Torpargrund i ena delen, Murad källare med grundsula i andra
Taktyp/takbeklädnad	Takpannor
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	2-glasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Kommunalt vatten
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Kombipanna för ved eller el
Skick på värmeanläggning	Skick och status okänt.
Elkablar	Ledningar ej bytta
El kommentar	Nytt elskåp finns men inget abbonemang.
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Utgå ifrån att alla eldstäder behöver brandskyddskontrolleras innan använd- ning.
Parkeringsbeskrivning	Gårdsplan vid infart
Uteplatsbeskrivning	Fina gräsytor i alla väderstreck

EnergideklARATION

Energistatus	EnergideklARATION behövs ej
Energibeskrivning	Huset har inte varit bebott på ett antal år och är därmed fräntagen krav på energideklARATION.
Beskrivning	Huset är känt som "Där fram" i folkmun och har varit Gästgiveri en gång i tiden. Äldsta fornsök är från 1503 som ett skattehemman. Äldsta kartan över gården är från 1763. Åkermarken runt gården har tidigare används som plantskola.

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Area	200 m ²
Beskaffenhet	I sämre skick
Taxeringsvärde byggnad	66 000 SEK
Beskrivning	Äldre ekonomilänga i sämre skick. Delvis på cementplatta, delvis timmer, delvis plåttak / utan tak.

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	7 230 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Då huset stått tom i minst 10 år finns inga reella uppgifter att tillgå.





















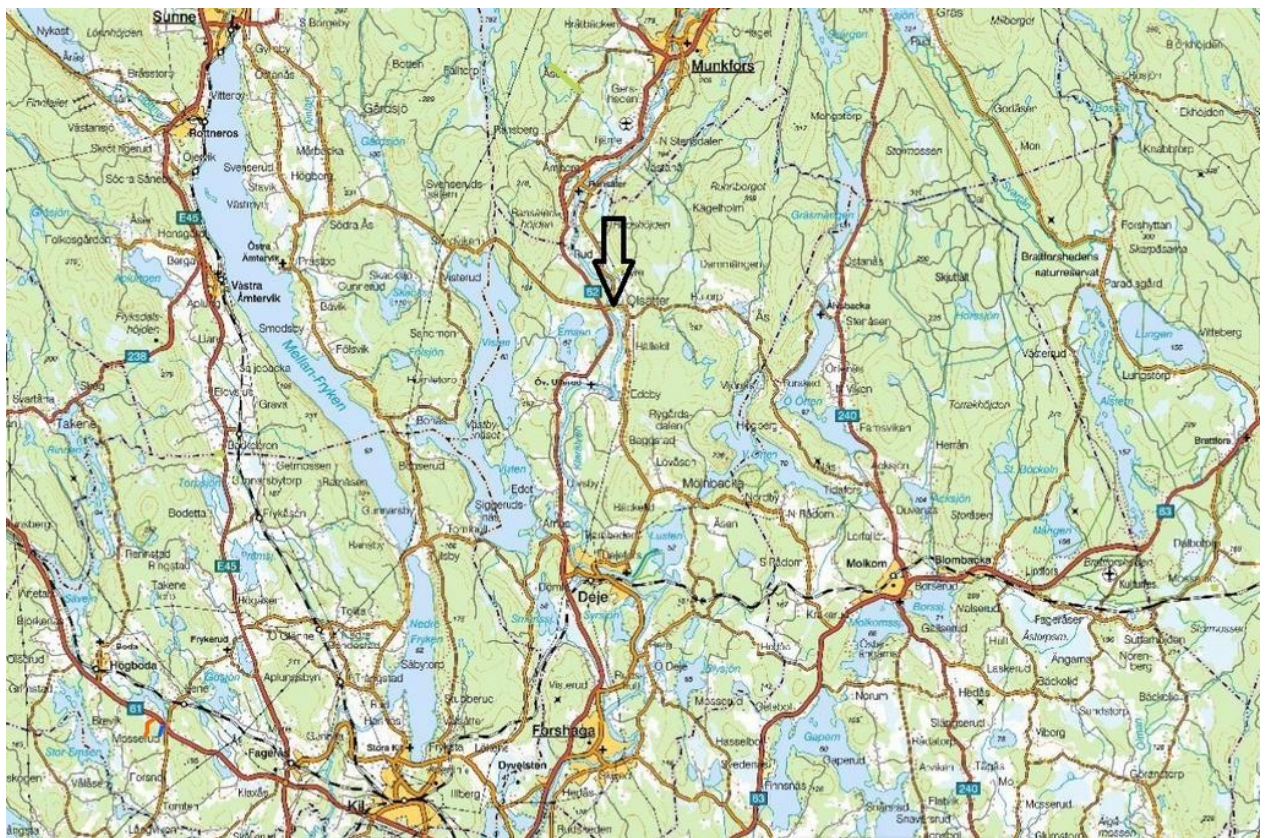






Jordkällare i källaren.







Blåmarkerat område berörs av
Last, Ledningsrätt tele avseende
underjordisk optokabel.

8A
8B
8C
8D

1

1763-04/13.1

2

1763-04/13.1