



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Klarälvbyn 5

Fritidshus i Klarälvbyn, Sysslebäck. Bekvämt boende med kök / storstuga som har en mysig öppen spis att värma sig vid kanske efter en dag i skidbacken eller skidspåret, två sovrum och ett litet badrum.

Litet bekvämt fritidshus i stugby ca fem km från Branäs

I Klarälvbyn, Sysslebäck, som ligger i fantastiska norra Värmland, förmedlar vi nu detta fritidshus i med naturen utanför dörren. Bekvämt boende om 45 m² med kök / storstuga som har en mysig öppen spis att värma sig vid efter en dag i skidbacken eller skidspåret, två sovrum och ett litet badrum. Bara 100 meter från Klarälven och ca 7 minuters bilväg till Branäs fina sportanläggning för både vinter - som sommaraktiviteter. Ca 26 km norrut finns även Långbergets vinteranläggning med välkända längdskidspår.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	45m ²
Tomtareal/mark	707m ²	Pris	525 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, fritidshus
Fastighetsbeteckning	TORSBY VINGÄNG 1:35
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Klarälvbyn 5
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	707 m ²
Totalareal	707 m ²
Boarea (BOA)	45 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1979
Taxeringsvärde byggnad	196 000 SEK
Taxeringsvärde mark	95 000 SEK
Summa taxeringsvärde	291 000 SEK
Pris	525 000 SEK, utgångspris eller högstbudande
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

Huset omfattar hall, storstuga med köksavdelning, två sovrum samt badrum. Genomgående trägolv förutom i sovrummen som har heltäckningsmatta och träpanel på väggar och i tak.

Hallen har gott om plats för avhängning av kläder. Här finns torkskåp samt städskåp.

Storstugan har fint ljusinsläpp från tre fönster och en öppen spis. Köket är idag inrett med vita skåpluckor och väggplatta ovanför köksbänken. Köksavdelningen består av inbyggd spis med häll av märket Ignis, fläkt samt en inbyggd kyl med liten frys, enkel rostfri diskho samt en diskmaskin.

Badrummet är inrett med WC, handfat, dusch med draperi samt varmvattenberedare och har våtrumsmatta på golv och väggar, panel i taket samt öppningsbart fönster .

Stora sovrummet har plats för dubbelsäng och det finns en inbyggd dubbelgarderob.

Lilla sovrummet har platsbyggd våningssäng med en dubbel och en enkelsäng samt en garderob.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	230 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	5 000 kWh/år
Elkostnad	11 000 SEK/år
Vatten och avlopp	350 SEK/år
Renhållning	1 700 SEK/år
Försäkringskostnad	830 SEK/år
Sotning	700 SEK/år
Snöröjning, uppskattad kostnad	1 250 SEK/år
Summa driftskostnad	15 830 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	2 183 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Alla kostnader men särskilt elförbrukning samt elkostnad är en uppskattning utifrån att det, fram till nyligen, varit gemensamma räkningar för hela Klarälvbyn. Tecknande av separata elavtal med egna elmätare är på gång. I kostnad för renhållning ingår sophantering samt slamtömning.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:3
Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:1
Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:2
Gemensamhetsanläggning	TORSBY VINGÄNG GA:4
Planer och bestämmelser	Dp för vingäng 1:17 m.fl., Detaljplan (Beslutsdatum: 1991-07-02, Senast ändrad: 2021-11-12)
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENLEDNING

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Grusad parkering framför huset.
------------------------------	---------------------------------

Byggnad

Byggnadstyp	1-plan
Byggår	1979
Standardpoäng	25
Grundmur	Betong
Grund	Krypgrund, gjuten
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster med spröjs
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Gemensamt för hela klarälsbyn
Avlopp	Avloppsbrunn med infiltration via Gemensamhetsanläggning
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + öppen spis
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Senast sotad 2023-06-09 och vid senaste brandskyddskontrollen 2025-09-16 framkom att skorstenen är bristfällig då den är frostskadad ovan yttertaket, bristfälligt monterad takstege samt att det saknas glidskydd för markstegen .
Uteplatsbeskrivning	Liten behändig tomt om 707 m².
TV/internet	I nuläget gemensamt WIFI för hela Klarälsbyn.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Fritidshus.



















