



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Sundhultsmon 51

Mindre 1-½ plansvilla om 90 m² boyta, fiber installerat och med en behändig tomt om 2544 m². Bekvämt belägen nära Syssebäck.

Mindre villa belägen på västra sidan Klarälven, nära Sysseleback.

Nu finns möjlighet att förvärva en 1-½ plans villa om 3 rum o kök med 90 m² boyta och matkällare under del av huset. Liten behändig tomt om 2544 m² och Fiber installerad. Beläget nära Klarälven på dess västra sida. Närhet till både längdskidspår på vintern och vandringsleder på sommaren.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea	90m ²
Biarea (BIA)	20m ²	Tomtareal/mark	2 544m ²
Pris	550 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY SKYLLBÄCK 1:411
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Sysseleback
Gatuadress	Sundhultsmon 51
Postnummer	680 60
Ort	Sysseleback

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 544 m ²
Totalareal	2 544 m ²
Boarea	90 m ²
Biarea (BIA)	20 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1936
Taxeringsvärde byggnad	310 000 SEK
Taxeringsvärde mark	130 000 SEK
Summa taxeringsvärde	440 000 SEK
Pris	550 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningssätt beskrivning

Eftersom säljarna har ärvt fastigheten och inte har personlig kännedom om den så kommer en sk. friskrivningsklausul användas i köpekontraktet.

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

Litet behändigt hus om 90 m² boyta, med tre r o k fördelat på 1,5 plan. Nedre plan består av hall, kök, vardagsrum, badrum samt pannrum, och övre plan består av en liten hall, liten WC samt två sovrum

Plan 1:

Liten hall med gott om plats att hänga av sig. Från hallen leder dörrar till köket, vardagsrummet, matkällaren samt en trappa upp till andra våningen. Laminat - liknande plastmatta på golv, vävtapet på väggarna. Ljusinsläpp från ett fönster samt litet fönster i dörren.

Köket har inredning i furu. Vitvaror ca 12 år gamla, alla av märket Elektro Helios, spis med häll , fläkt, diskmaskin, hel kyl + frys, rostfri diskbänk med två hoar. Laminatgolv, bröstpanel / tapet på väggarna och plattor i taket. Ljusinsläpp från två fönster i olika väderstreck. Från köket når man även vardagsrummet.

Vardagsrummet har laminatgolv, tapet på väggarna och plattor i taket. Ljusinsläpp från fönster i två olika väderstreck. Härifrån når man köket, pannrummet och hallen.

Badrummet är utrustat med WC, badkar med dusch och handfat. Litet öppningsbart fönster. Våtrumsmatta på golv och väggar.

Pannrummet har en kombipanna el / ved / olja av märket Exonom. Rostfri diskbänk med en ho. Plats för förvaring. En dörr leder ut till trädgården. Två fönster för ljusinsläpp. Gjutet golv, målad masonit på väggarna och eternittak. OBS att tvättmaskin och torktumlare inte ingår.

Plan 2:

Mindre hall med ljusinsläpp från ett fönster. En dörr ut till balkongen. Laminat-liknande plastmatta på golvet och målad väv på väggarna.

WC, handfat och utan fönster. Plastmatta på golvet och målad väv på väggarna.

Sovrum 1: Söderläge. Två inbyggda garderober. Plastmatta, tapet på väggarna och plattor i taket. Ljusinsläpp från två fönster. Snedtak

Sovrum 2: Två inbyggda garderober. Ljusinsläpp från ett fönster. Laminatgolv, tapet på väggar och snedtak.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	113 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	17 457 kWh/år
Elkostnad	45 955 SEK/år
Vatten och avlopp	1 500 SEK/år
Renhållning	3 926 SEK/år
Försäkringskostnad	5 299 SEK/år
Summa driftskostnad	56 680 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	3 300 SEK/år

Beskrivning av kostnader	Kostnaden för avlopp avser en tömning per år.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	IF

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY SLÄTTENE GA:9
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING
Rättigheter last	Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING

Parkering

Parkeringsbeskrivning	På gårdsplanen samt i garaget
------------------------------	-------------------------------

Byggnad

Allmän information	Litet behändigt hus om 90 m ² boyta, med 3 r o k fördelat på 1,5 plan, med matkällare under del av huset. Nedre plan består av hall,kök, vardagsrum, badrum samt pannrum, och övre plan består av en liten hall, liten WC samt två sovrum.
Byggnadstyp	1½-plan med matkällare under del av huset
Byggår	1936
Standardpoäng	29
Om-/tillbyggnadsår	Tillbyggnad av tvättstuga / pannrum / badrum, troligtvis i slutet på 60-talet.
Utförda renoveringar	Fönster, kök, badrum, oklart när.
Grundmur	Huggen sten
Mark	Sand
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om, delas med grannfastigheter. Filter installerat, oklart för vad
Avlopp	Enskilt avlopp, 3-kammare upp till 3 m ³ med infiltration
Typ av uppvärmning	Kombipanna med el, olja eller ved
Märke på värmeanläggning	Exonom
Typ av ventilation	Självdrag
Huvudsäkring	16 A
Jordat eller ojordat	Delvis jordat

Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Finns en värmepanna fastbränsle registrerad men inga datum för kontroll eller protokoll. Har de senaste åren endast körts med el.
Uteplatsbeskrivning	Liten behändig tomt om 2544 m ² . Den fristående paviljongen / trädäcket ingår inte i köpet.
Övriga byggnader	Lillstuga ca 6 x 4 m ² , byggt i lösvirke och med plåttak Garage ca 7 x 8,2 m ² byggt på gjuten platta, lösvirke samt plåttak
TV/internet	Fiber installerad
Fel och brister	Fukt i trappen till matkällaren, samt läckt in vatten vid dörrkarm i utbyggnaden vid ett tillfälle i samband med mycket snö på taket.
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration ej utförd





























