



SKOGSMÄKLARNA



## Sysslebäck, Sundhultsmon 51

Mindre 1-½ plansvilla om 90 m<sup>2</sup> boyta, fiber installerat och med en behändig tomt om 2544 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> boyta och matkällare under del av huset. Liten behändig tomt om 2544 m<sup>2</sup> och Fiber installerad. Beläget nära Klarälven på dess västra sida. Närhet till både längdskidspår på vintern och vandringsleder på sommaren.

## Snabbfakta

---

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

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

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

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

<b>Inteckningar</b>	1
<b>Totalt belopp</b>	113 000 SEK

## Kostnader

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

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

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Gemensamhetsanläggning</b>	TORSBY SLÄTTENE GA:9
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	På gårdsplanen samt i garaget
------------------------------	-------------------------------

## Byggnad

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

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



























