



## Ambjörby, Krusmon 5

Väl underhållen villa 1-½ plan och källare med närhet till natur och friluftsliv.  
Fastigheten består av 4 rum och kök, jordvärme och fiber.

# Villa i Munkebol, för fritids- eller permanentboende

Här finns nu möjlighet att köpa en villa i 1½-plan och källare i Munkebol.

Utöver bostadshuset består fastigheten av ett garage / uthus samt öppna fina gräsytor . I garaget finns en smörgrogrop och uthusdelen ger gott om plats för förvaring.

Bostadshuset har renoverats löpande och är väl underhållet, och ligger bekvämt nära riksväg 62.

I en vacker omgivning kan man här skapa sig ett litet paradiset med närhet till natur och friluftsliv.

Närmaste mataffär finns i Ambjörby ca 5 minuter bort och i Likenäs finns större mataffär, vårdcentral, apotek, bygghandel samt bensinstation.

Totala arealen på fastigheten är 2299 m<sup>2</sup> .

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	4	<b>Boarea</b>	105m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	20m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	2 299m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	750 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 MUNKEBOL 1:114
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Torsby
<b>Område</b>	Ambjörby
<b>Gatuadress</b>	Krusmon 5

<b>Postnummer</b>	680 52
<b>Ort</b>	Ambjörby
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	2 299 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	2 299 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Antal sovrum</b>	2
<b>Max antal sovrum</b>	3
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1937
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	206 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	61 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	267 000 SEK
<b>Pris</b>	750 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	<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>

## Rumsbeskrivning

Fyra rum och kök

Entréplan består av hall, kök, vardagsrum, kammare / matrum och badrum, och övre plan består av hall, badrum samt två sovrum

Stor rymlig hall med två inbyggda garderober och med gott om plats för förvaring. Ljusinsläpp från tre långsmala fönster i entrédörren. Plastmatta på golvet, tapet på väggarna och plattor i taket. Härifrån leder dörrar till köket, vardagsrummet, badrummet och källaren, samt en trappa upp till ovanvåningen.

Badrum med WC, handfat, duschkabin. Litet öppningsbart fönster. Plastmatta på golvet, vävtapet på väggarna och plattor i taket.

Kök med delvis ny köksinredning, underskåp vid spis / diskbänksdelen byttes 2024. Spis med häll ( Elektro Helios 2014 ), fläkt ( 2014 ) rostfri diskbänk med två hoar, kakel ovanför spis och diskbänk, kyl / frys. Vinylclick-golv, tapet på väggarna och plattor i taket. Ljusinsläpp från två stora fönster i olika väderstreck. Från köket når man hallen och kammare / matrum

Kammare / matrum med vinylclick-golv, tapet på väggarna och spänntak. Ljusinsläpp från ett fönster. Härifrån når man köket och vardagsrummet.

Vardagsrummet har parkettgolv ( lagt 2006 ), målade väggar och panel i taket. Ljusinsläpp från två fönster i olika väderstreck. Härifrån når man hallen och matrummet.

Hallen har trägolv, målade panel / tapet på väggar och snedtaket. Ljusinsläpp från balkongdörren. Härifrån når man båda sovrummen och badrummet.

Badrummet har WC, handfat, dusch i hörn. Plastmatta golv och vägg.

Sovrummet i söder har trägolv, tapet på väggarna och målat trätak . Ljusinsläpp från ett fönster på gaveln. Två inbyggda garderober. Delvis snedtak.

Sovrummet i norr har trägolv, tapet / målade väggar och spänntak. En inbyggd garderob. Ljusinsläpp från ett gavel-fönster. Skjutdörr mellan de båda sovrummen. Delvis snedtak.

Källare under halva huset som består av matkällare samt pannrum / tvättstuga med tvättmaskin ( Elektrolux ) och torktumlare ( Elektro Helios ).

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	28 000 SEK

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	3 878 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	15 064 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	9 276 SEK/år
<b>Renhållning</b>	1 348 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	3 370 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	29 058 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	2

<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	2 003 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	Kan tillkomma egenkostnad för internet vilket är valfritt för köparen.
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
<b>Försäkring</b>	ICA försäkring
<b>Parkering</b>	
<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Gårdsplan samt garage
<b>Byggnad</b>	
<b>Byggnadstyp</b>	1½-plan med källare
<b>Byggår</b>	1937
<b>Standardpoäng</b>	26
<b>Utförda renoveringar</b>	Bostadshuset målades 2023 och uthuset målades 2015. Nya ytskikt och diskbänk, skåp mm i köket efter vattenskada 2024. Nedre badrum totalrenoverat 2016. Mer utförlig lista på förbättringar / renoveringar finns.
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Mark</b>	Sand
<b>Grund</b>	Grundsula
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Stående träpanel, målad
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Byggnadskommentar</b>	Husfasad målad 2023 Plannjatak, lackat 2025
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten året om servitut.
<b>Avlopp</b>	Kommunalt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Jordvärmepump
<b>Skick på värmeanläggning</b>	Bra
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	2013
<b>Märke på värmeanläggning</b>	Thermia
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>Elkablar</b>	Ledningar bytta
<b>Huvudsäkring</b>	16 A
<b>Jordat eller ojordat</b>	Delvis jordat
<b>El kommentar</b>	Vardagsrum och södra sovrummet ojordat. Övriga utrymmen jordat och ny elcentral installerad 2017

<b>Skorstenstyp</b>	Skorsten av plåt med huv
<b>Skorstenskommentar</b>	Plåtskodd skorsten
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Fina grönytor
<b>Övriga byggnader</b>	Garage/förråd: Garage-delen mäter 6,7 x 3,3 m, smörjgrop, cement golv och väggar och gips i taket. Ny el indragen. Loge / förrådsdel mäter ca 13,7 x 3,3 m + ett utskjut på ca 2,2 x 2,4 m
<b>TV/internet</b>	Fiber finns installerad sedan 2020
<b>Fel och brister</b>	Sättningsprickor vägg och golv garage. Trappräcke vid entréns nedre del lite böjt Lös betongbit i källartrappsteg.
<b>Energideklaration</b>	
<b>Energistatus</b>	Energideklaration behövs ej
<b>Energibeskrivning</b>	Fastigheten har nyttjats som fritidshus.







































