



SKOGSMÄKLARNA



Ekshärad, Våle Grundfors

Vi förmedlar nu denna trevliga fastighet med ett exklusivt litet växthus, en Biodome. Solcellsanläggning med batterier för lagring ger möjlighet till lägre energikostnad. Bostadshuset omfattar 3 rok, dubbelgarage samt ekonomibygggnad med förråd. Endast ca 5 km från Ekshärad. Tomtareal 4680 m².

Mindre fastighet med exklusivt växthus och dubbelgarge.

Vi förmedlar nu denna trevliga fastighet, ett stenkast från vattendraget Grundan, och med ett exklusivt litet växthus, en Biodome. Med tillkopplad luftvärmepump ges man möjlighet till uppvärmning och odling året runt ha. En solpanelsanläggning samt batterier för lagring skapar fina möjligheter att styra sin elkostnad. Bostadshuset omfattar 3 rok med stort trädäck i västerläge. På fastigheten finns även ett dubbelgarage med grusbädd, en ekonomibygnad med flera förråd och en mycket fin jordkällare. Fastigheten är praktiskt belägen i skogsmiljö, invid väg, endast ca 5 km från Ekshärad. där det mesta man behöver finns. Tomtareal 4680 m².

Snabbfakta

| | | | |
|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|
| Rum | 3 | Boarea | 86m ² |
| Biarea (BIA) | 4m ² | Tomtareal/mark | 4 680m ² |
| Pris | 950 000SEK | Pristyp | Utgångspris eller högstbjudande |

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Bostadstyp | Objektstyp, villa |
| Fastighetsbeteckning | HAGFORS VÅLE 1:107 |
| Typkod | 220 - Småhusenhet, bebyggd |
| Län | Värmland |
| Kommun | Hagfors |
| Gatuadress | Våle Grundfors |
| Postnummer | 683 61 |
| Ort | Ekshärad |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Tomtarealuppgifter enligt | Lantmäteriet |
| Tomtareal/mark | 4 680 m ² |
| Totalareal | 4 680 m ² |
| Boarea | 86 m ² |
| Biarea (BIA) | 4 m ² |
| Areauppgift enligt | Lantmäteriet |
| Antal rum | 3 |
| Antal sovrum | 2 |
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärdet är | Fastställt |
| Värdeår | 1929 |
| Taxeringsvärde byggnad | 211 000 SEK |
| Taxeringsvärde mark | 119 000 SEK |
| Summa taxeringsvärde | 330 000 SEK |
| Pris | 950 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande |
| 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 består av 3 rum och kök

Nedre plan:

Hallen med plats att hänga av sig kläder. Härifrån når man köket, badrummet och trappan till ovanvåningen. Ljusinsläpp från fönster i dörren samt fönster ovanför trappan. Plastmatta, målad vävtapet, plattor i taket.

Badrummet har duschkabin, handfat, WC, tvättmaskin och varmvattenberedare. Plastmatta golv och vägg, målat tak,

fönster.

Köket med äldre men charmig köksinredning, diskmaskin (Miele), vedspis (Wamster), kyl / frys (Whirlpool). Luftvärmepump finns installerad. Ljusinsläpp från två fönster åt öst och syd. Plastmatta på golvet, målade väggar och plattor i taket.

I Vardagsrummet finns en stor värmande kamin (Lotus). Ljusinsläpp från fönster åt norr samt från altandörren i väster. Utgång till stor altan. Laminatgolv, målad väv på väggarna och plattor i taket.

Övre plan :

Hallen på övervåningen har en isolerad garderob. Trägolv, målad väv på väggarna, plattor i taket, fönster mot öster.

Sovrummet mot norr har plastmatta, målad väv på väggarna och plattor i taket. Kattvind.

Sovrummet mot söder har plastmatta, målad väv på väggarna och plattor i taket, luftvärmepump installerad, fönster åt söder och en inbyggd garderob.

Inteckningar

Inteckningar Det finns inga inteckningar

Kostnader

Årlig elförbrukning 10 000 kWh/år

Elkostnad 19 000 SEK/år

Vatten och avlopp 1 500 SEK/år

Renhållning 1 500 SEK/år

Försäkringskostnad 6 500 SEK/år

Sotning 400 SEK/år

Väg 2 150 SEK/år

Summa driftskostnad 31 050 SEK/år

Antal personer i hushållet 1

Underhållskostnad 2 500 SEK/år

Fastighetsskatt/-avgift 2 475 SEK/år

Beskrivning av kostnader Året-runt uppvärmt växthus motsvarar ca 50% av elkostnaden. Luftvärmepumpar värmer hus och växthus. Elkostnad inkluderar hushållsel.

Boendekostnadskalkyl Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Byggnad

Byggnadstyp 1½-plan

Byggår 1924

Standardpoäng 23

Utförda renoveringar Delvis renovering av kök 2026, nya dörrar, målning, diverse mindre förbättringar. Rengöring, målning av fasad, fönster.

Grundmur Betong

| | |
|---------------------------------|--|
| Mark | Lera/silt |
| Grund | Gjuten kryppgrund |
| Taktyp/takbeklädnad | Plåt |
| Fasadtyp | Eternit |
| Utvändiga plåtarbeten | Plåt |
| Fönster | 2-glasfönster isoler |
| Stomme | Trä |
| Bjälklag | Trä |
| Vatten | Enskilt vatten året om, borrat |
| Avlopp | Enskilt avlopp, 3-kammare |
| Typ av uppvärmning | Direktverkande el, luft-luft värmepump |
| Skick på värmeanläggning | Braskamin (nyinstallerad 2022). Vedspis kök(äldre modell) |
| Märke på värmeanläggning | Panasonic, Mitsubishi |
| Typ av ventilation | Självdrag |
| Elkablar | Ledningar delvis bytta |
| Huvudsäkring | 16 A |
| Jordat eller ojordat | Jordat |
| El kommentar | Solcellsanläggning med batteri för lagring. |
| Skorstenstyp | Murad skorsten |
| Skorstenskommentar | Skorsten och nya kaminen i vardagsrummet är godkänd för eldning. Senast brandskyddskontrollerat 2022 och sotad 2025. Vedspisen i köket står registrerad som "obrukad" , man behöver kontakta sotaren innan den kan användas. |
| Uteplatsbeskrivning | Stor veranda mot väster. |
| Övriga byggnader | Växthus med uppvärmning via luftvärmepump. Dubbelgarage med grusbädd, byggt i lösvirke. Ca 6,3*6,3 m. Ekonomibygnad med 3 förråd, byggt i lösvirke. Ca 6,2*7,6 m. Jordkällare i mycket fint skick, el indragen för belysning. Teknikbod för solceller och batteri för lagring. |
| Fel och brister | Ev. översyn bör göras av elektriker för att verifiera dimensionering av säkringar för köket då säkring löser ut i vissa lägen. |
| Energideklaration | |
| Energistatus | Energideklaration behövs ej |
| Energibeskrivning | Fastigheten har inte varit permanent bebodd senaste åren. |







































