



SKOGSMÄKLARNA



Munkfors, Backarna 2

Nu finns möjlighet att förvärva två fastigheter bredvid varandra i Mjönäs som tillsammans ger en fin gårdsbild. Här finner man ett trevligt bostadshus med en härlig altan i söderläge, gästhus samt ekonomibygnad med förråd, garage/verkstad delvis på gjuten platta. Tomtareal 3380 m².

Trevlig fastighet i Mjönäs

Nu finns möjlighet att förvärva två fastigheter bredvid varandra i Mjönäs som tillsammans ger en fin gårdsbild. Bostadshuset omfattar 5 rok med härlig altan i söderläge. På fastigheten finns även en gäststuga på ca 50m² och en ekonomibygnad med flera förråd samt ett garage/verkstad med gjutet golv. Fastigheten är bekvämt belägen intill RV62 med närhet till Munkfors, där det mesta man behöver finns. Tomtareal 3380 m².

Snabbfakta

Rum	5	Boarea	93m ²
Tomtareal/mark	3 380m ²	Pris	975 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HAGFORS MJÖNÄS 1:98 och 1:117
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Område	Mjönäs
Gatuadress	Backarna 2
Postnummer	684 92
Ort	Munkfors

Tomtbeskrivning	Fin gårdsbild med bostadshus, gäststuga, uthus samt härliga grönytor.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	3 380 m ²
Totalareal	3 380 m ²
Boarea	93 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformation
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1936
Taxeringsvärde byggnad	164 000 SEK
Taxeringsvärde mark	77 000 SEK
Summa taxeringsvärde	241 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Fastigheterna är samtaxerade.
Pris	975 000 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.

Entréplan

Hall

Hallen med golvvärme och garderobsvägg samt plats för avhängning. Ytskikten består av klinker på golvet, tapetserade väggar och plattor i tak.

Badrum

Badrum med WC, handfat och badkar. Ytskikten består av kakel och klinker på golv och väggar. Vattenrör samt avlopps stam är förberett upp till övervåningen för en WC där, se placering på planritning.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp från norr. Ytskikten består av parkettgolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

Kammare

Kammare om kan användas som matsal med utsikt mot bakgården. Ytskikten består av plastmatta, tapetserade väggar och spänntak.

Kök

Köket nyrenoverades 1993 och har idag ek-laserad inredning, spis med häll, dubbla diskhoar, diskmaskin, kyl/frys samt micro. Ytskikten består av plastmatta, tapetserade väggar, kakel vid köksbänk och laserat paneltak.

Groventré altan

Liten hall i anslutning till kök och ut mot altanen. Ytskikten består av plastmatta på golv, tapetserade väggar och paneltak.

Klädkammare

Färgsprakande rum med blommig tapet från 70-talet, plastmatta på golv och panel i taket. Rummet skulle kunna göras om till tvättstuga.

Badrum/tvätttrum

Beläget i den södra delen på huset i anslutning till altanen. Badrummet är utrustat med WC, handfat, tvättbänk, tvättmaskin samt dusch. Ytskikten består av plastmatta på golv och väggar och laserat paneltak. I duschen är väggen kaklad.

Ovanvåning

Hall/ Allrum

Rymlig och möblerbar hall/ allrum på övervåningen i anslutning till balkong i västerläge. Ytskikten består av laminatgolv, tapetserade väggar och paneltak.

Sovrum 1

Ligger direkt till vänster när man kommer upp från trappen. Sovalkov samt garderober under snedtak. Ytskikten består av plastmatta, tapetserade väggar och målat tak.

Sovrum 2

Detta sovrums ligger rakt fram när man kommer upp på övervåningen. Rymligt med gott om plats för både dubbelsäng och arbetsyta. Ytskikten består av linoleummatta, tapetserade väggar och målat tak. i anslutning finns även en stor garderob under snedtak.

Källare

Vedförråd

Större utrymme som används för ved.

Teknikrum

Tidigare badrum där jordvärmepumpen är installerad idag.

Pannrum

Äldre vedpanna från NIBE samt en ackumulatortank på 2m³. Har inte varit i bruk senaste tiden men, efter vissa justeringar, är den fullt brukbar.

Matkällare/Förråd

Här finns plats för extra kyl eller frys.

Verkstad/Förråd

Från baksidan på huset finns en källartrappa till ett separat förråd/verkstad.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	400 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	8 500 kWh/år
Elkostnad	19 900 SEK/år
Vatten och avlopp	10 652 SEK/år
Försäkringskostnad	8 036 SEK/år
Summa driftskostnad	38 588 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	1 808 SEK/år

Beskrivning av kostnader
Elnätsleverantör: Ellevio
Elleverantör: Nordic Green Energy
Tillkommer kostnad för ev. sotning och brandskyddskontroll.

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

Försäkring
Länsförsäkringar

Parkering

Parkeringsbeskrivning
Grusad parkering samt mindre garage

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plan med källare
Byggår	1936
Standardpoäng	23
Om-/tillbyggnadsår	1976 och 1993

Utförda reoveringar
1976 - Utbygget på södra gaveln med tvätt/duschrum, strykrum samt terrass, verkstad i källarnivå.
//
1993 - Utbygget mot väster med entrén, badrum. Balkong och allrum på övervåning samt vedförråd i källarnivå. Tilläggsisolering, nya 3 glas-fönster och nytt tak.

Grundmur
Murad/gjuten

Mark
Sand

Grund
Källare

Taktyp/takbeklädnad
Taktegel

Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Från badrummet vid entrén är vattenrör samt avlopps stam förberett upp till övervåningen för en WC där, se placering på planritning.
Vatten	Kommunalt vatten
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Jordvärmepump, vedpannan kan användas efter vissa justeringar i systemet.
Märke på värmeanläggning	Thermia
Typ av ventilation	Självdrag
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Senaste brandskyddskontrollen var utförd 2025, sotat 2023. Man bör meddela sotaren om man börjar använda vedpannan mer frekvent.
Uteplatsbeskrivning	Veranda i söderläge balkong i västerläge samt fina grönytor.
Övriga byggnader	Gäststuga på ca 50 m ² som har en hall, kök med inredning från -94, kyl/frys samt spis, storstuga samt ett badrum. Uppvärmning sker med direktverkande el. Ytskikten i hall, kök och storstuga består av laminatgolv, panelväggar och panel i taket. Badrummet har plastmatta på golv och väggar träpanel i taket och består av WC, handfat, dusch samt varmvattenberedare från NIBE. Stående träpanel, 2-glas isolerfönster och papptak. // Garage/ förrådsbyggnad på ca 130 m ² . Byggt i lösvirke och plåttak. Garagedel på gjutet golv, används idag som verkstad/förråd.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration ej utförd
---------------------	-----------------------------





Gården från söder









Välkommen in!



Badrummet



Köket





Kammaren innanför köket



Vardagsrummet



Klädkammare



Badrum/tvättrum





Möblerbar hall med utgång till balkongen



Sovrum



Sovrum







Gäststugan





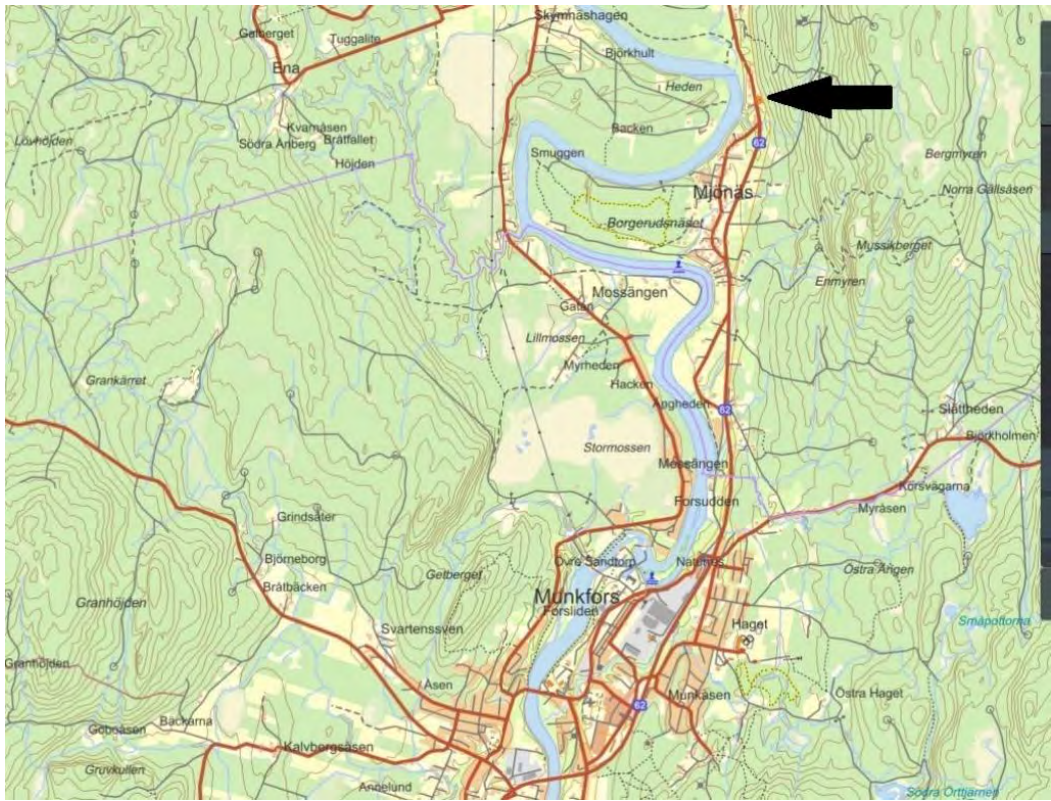












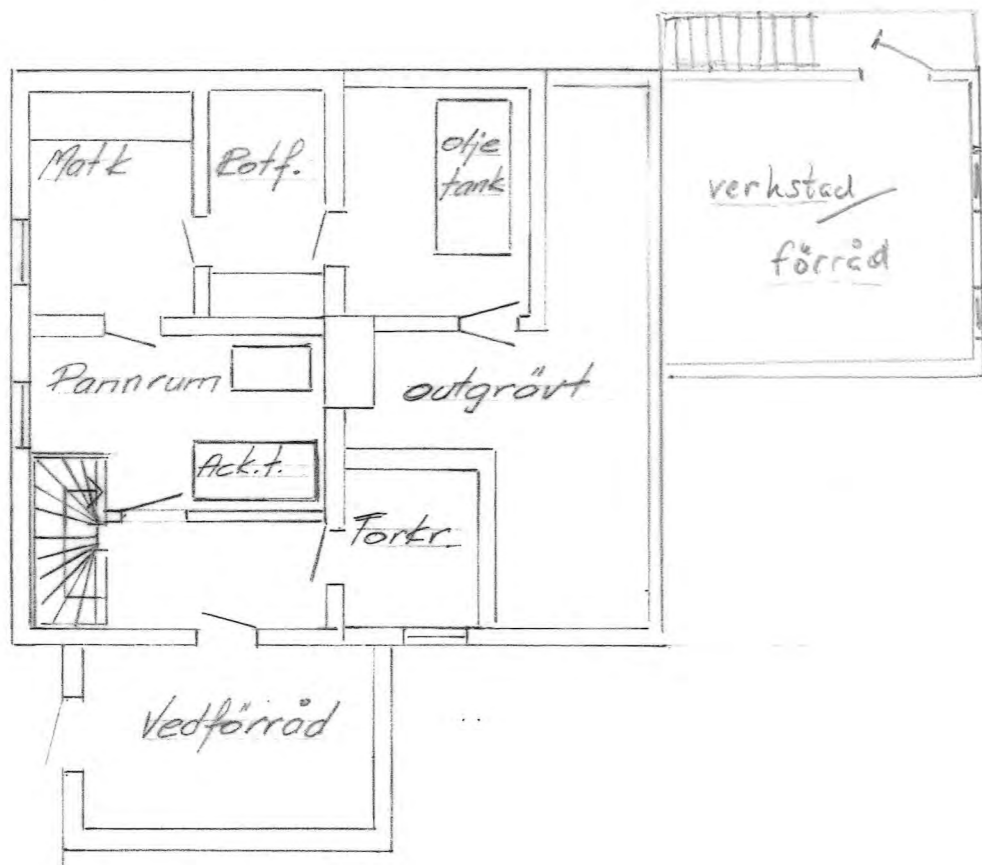
Entréplan samt källare



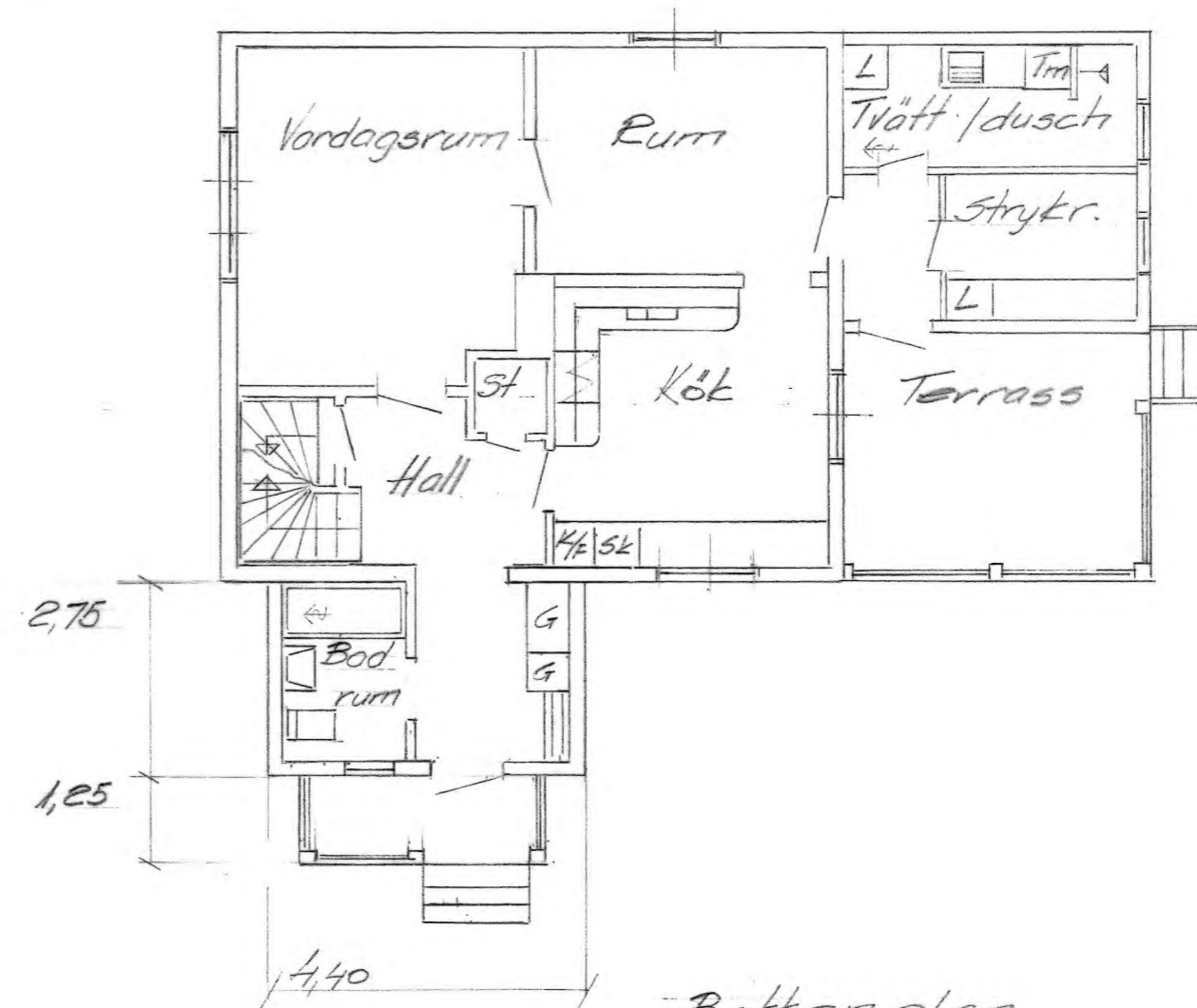
Fasad mot väst



Fasad mot norr

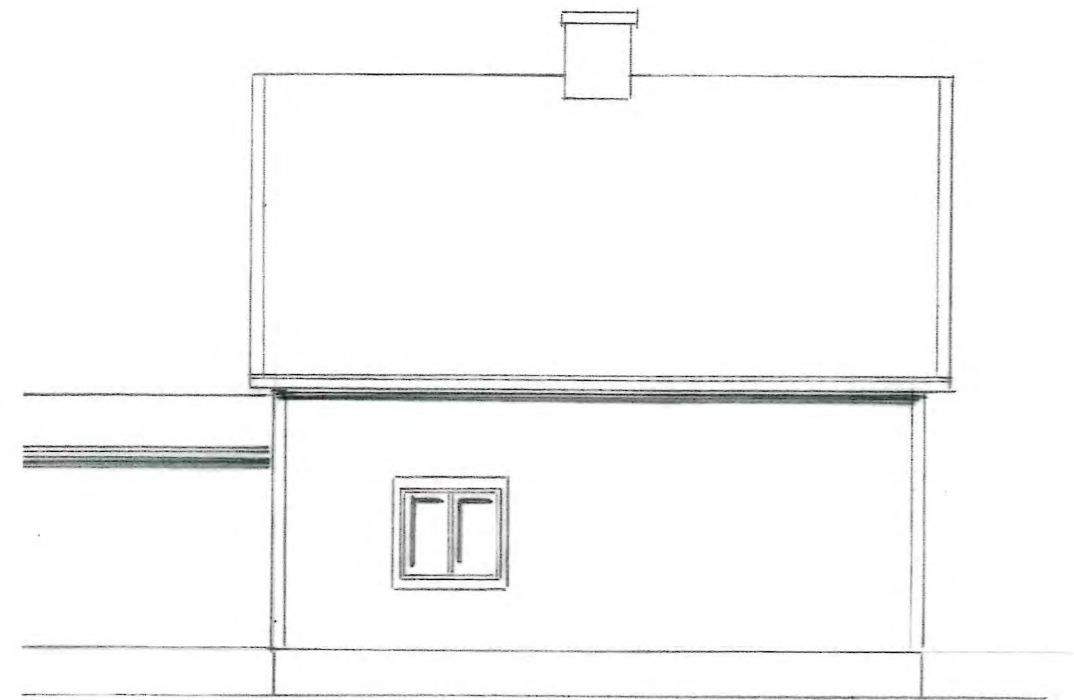


Källarplan



Bottenplan

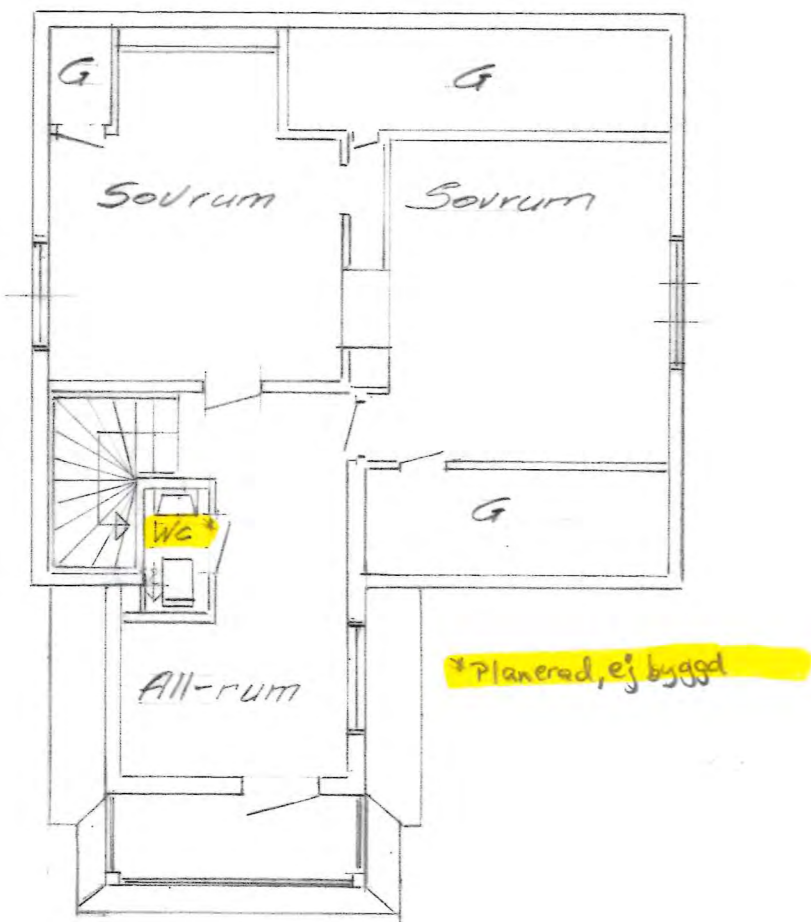
Övervåning samt tillbygge mot väster



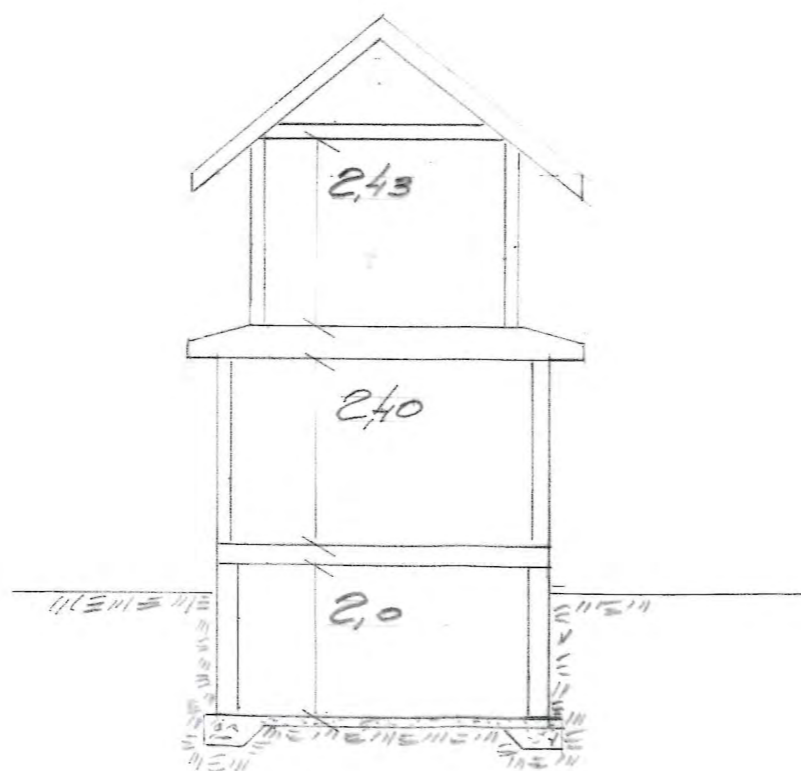
Fasad mot öst



Fasad mot söder

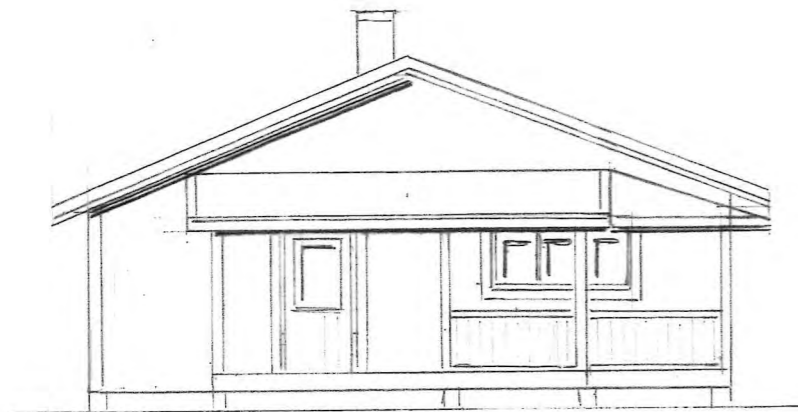


Övreplan

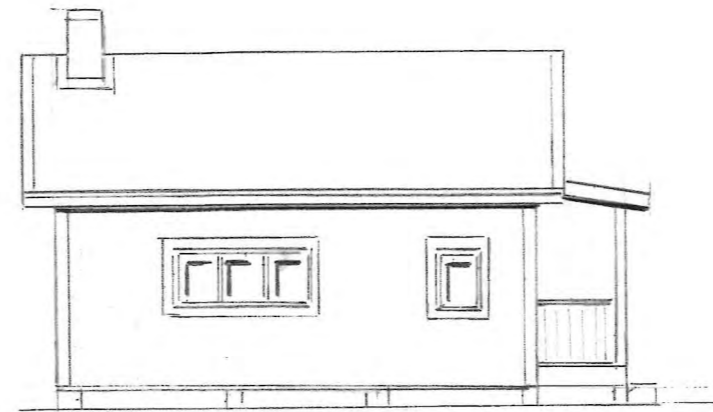


sektion tillbyggnaden

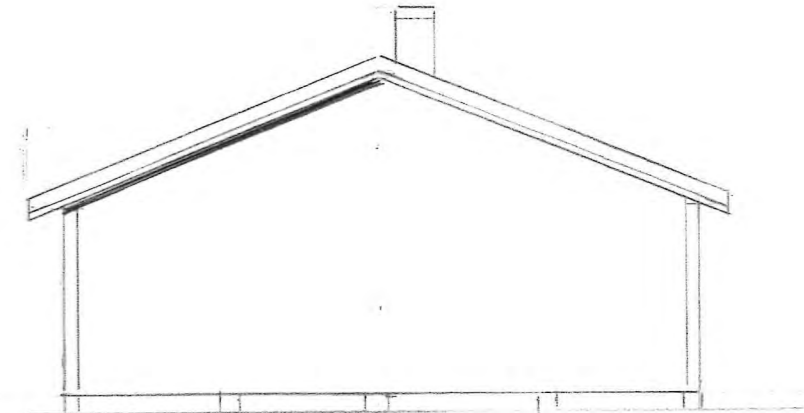
Gäststuga



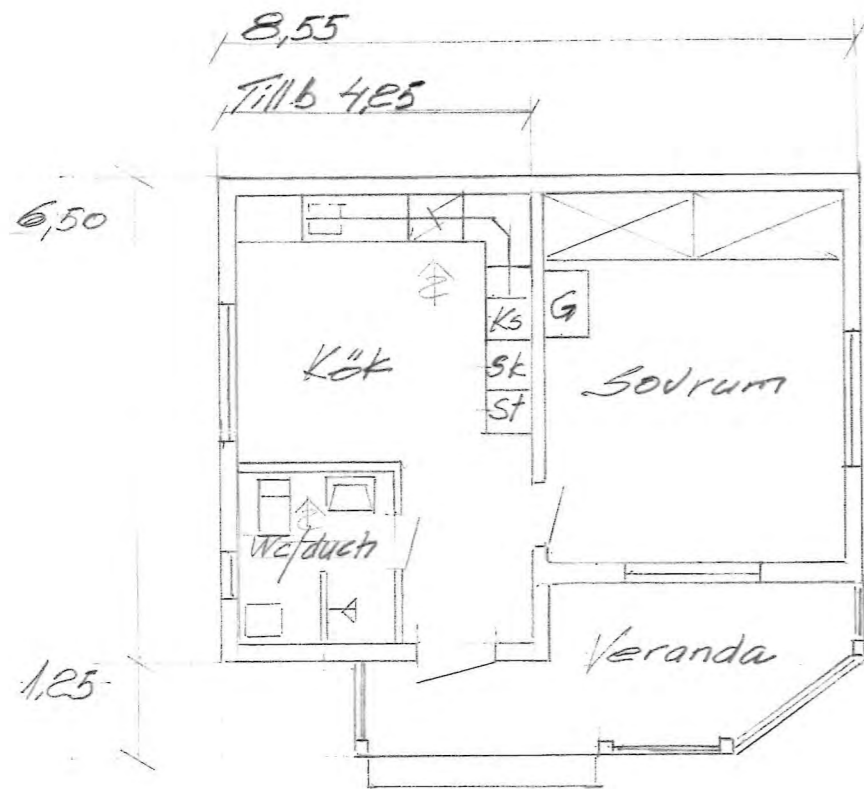
Fasad mot väst



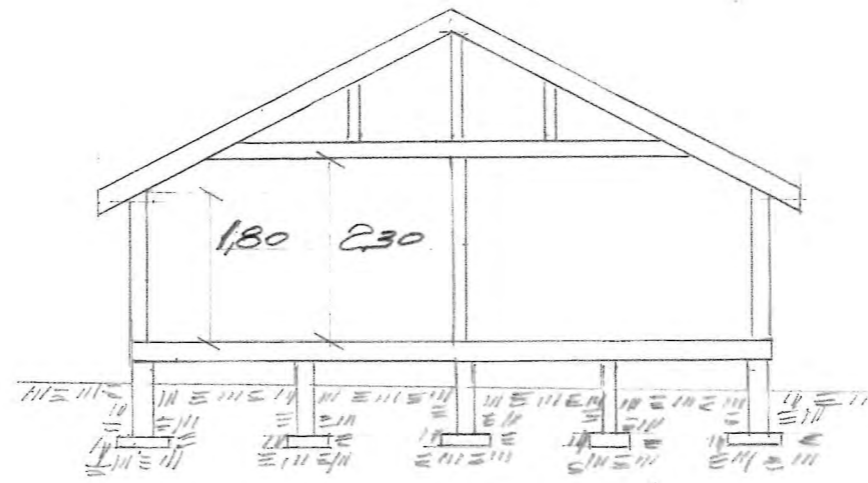
Fasad mot norr



Fasad mot öst



Plan



Sektion