



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Näckån 36

Liten, trevlig en-plans villa om 40 m² fördelat på hall, vardagsrum, sovrums, badrum och ett kök. I vardagsrummet finns en täljstenskamin som en mysig värmekälla. Källare under hela huset samt ett förråd med carport. Liten tomt om 1277 m² med skogen i ryggen och bekvämt belägen invid riksväg 62.

Liten behändig en-plansvilla i Sysseleback

Liten, trevlig en-plans villa om 40 m² fördelat på hall, vardagsrum, sovrum, badrum och ett kök. I vardagsrummet finns en täljstenskamin som en mysig värmekälla. Källare under hela huset samt ett förråd med carport. Liten tomt om 1277 m² med skogen i ryggen och bekvämt belägen invid riksväg 62. Närhet till ett flertal vinter - och sommarsportanläggningar.

Snabbfakta

Rum	2	Boarea	40m ²
Tomtareal/mark	1 277m ²	Pris	375 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY SLÄTTENE 1:282
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Sysseleback
Gatuadress	Näckån 36
Postnummer	680 60
Ort	Sysseleback
Tomtbeskrivning	Liten behändig tomt om 1277 m ²

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 277 m ²
Totalareal	1 277 m ²
Boarea	40 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1950
Taxeringsvärde byggnad	124 000 SEK
Taxeringsvärde mark	107 000 SEK
Summa taxeringsvärde	231 000 SEK
Pris	375 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	<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

Bostadshuset omfattar 40m² och består av en hall, kök, badrum, vardagsrum samt ett sovrum. Under hela huset finns en källare med ingång utifrån.

Hall, Entréplan
Laminatgolv, tapet på väggarna och panel i taket. Ljusinsläpp från två fönster i entrédörren.

Vardagsrum / matplats
Laminatgolv, tapet och spänntak. Ljusinsläpp från två fönster åt öster och väster. Contura täljstenskamin

Sovrum

Heltäckningsmatta, tapet på väggarna och panel i taket, fyra inbyggda garderober. Ljusinsläpp från ett fönster åt öster.

Badrum

Plastmatta golv / väggar och panel i taket. WC, handfat och dusch.

Kök

Äldre köksinredning, spis med plattor (Elektro Helios 20216), fläkt (Cylinda), kyl / frys (2016) rostfri diskbänk med två hoar. Luftvärmepump. Ljusinsläpp från fönster i västerläge.

Laminatgolv, tapet på väggarna och panel i taket.

Källare, Källare

Fördelat på fyra rum varav en tvättstuga och gott om plats för förvaring.

Kostnader

Årlig elförbrukning	1 959 kWh/år
Elkostnad	6 766 SEK/år
Uppvärmning	1 800 SEK/år
Vatten och avlopp	1 486 SEK/år
Renhållning	1 660 SEK/år
Försäkringskostnad	1 920 SEK/år
Sotning	588 SEK/år
Summa driftskostnad	14 220 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	1 733 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Uppvärmningskostnaden på 1800 kr avser 2 m ³ ved
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Dina Försäkringar

Parkering

Parkeringsbeskrivning I carporten eller på den grus-belagda infarten.

Byggnad

Byggnadstyp	1-plan med källare
Byggår	1950
Standardpoäng	25
Utförda renoveringar	<ul style="list-style-type: none">- Tilläggsisolerat samt ny fasad 1987- Ny braskamin 2021- Nytt plåttak samt ventilation för kök och badrum 2023- Målat utvändigt 2025- Dränering platonmatta- Invändigt renoverat med delvis nya golvytskikt och färg.
Mark	Sand

Grund	Källare
Taktyp/takbeklädning	Planja-tak med snörasskydd över entrén
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster, markiser mot väster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om, djupborrat
Avlopp	Enskilt avlopp, 2-kammare
Typ av uppvärmning	Direktel, luftvärmepump, braskamin
Ålder på värmeanläggning	Luftvärmepumpen 2024
Märke på värmeanläggning	Mitsubishi luftvärmepump
Typ av ventilation	Självdreg
Elkablar	Ledningar bytta
Skorstentyp	Skorsten med insatsrör
Skorstenskommentar	Senaste brandskyddskontroll genomfördes 2021-09-15. Sotat senast 2025-09-17.
Uteplatsbeskrivning	Litet trädäck på framsidan av huset i västerläge.
Övriga byggnader	Carport / förråd sammanbyggt. Förrådet mäter 3,3 x 4,2 m och carporten mäter 4 x 5 m. Förrådsdelen byggt i lösvirke och både förrådet samt carporten har plåttak
Fel och brister	Vid snösmältning, särskilt våren kan det förekomma fukt i källargolvet























