



SKOGSMÄKLARNA



Ambjörby, Brattåsen 4

Fritidsfastighet på Brattåsen norr om Ambjörby. Huset har 3 sovrum och ett allrum med köksdel samt badrum. Ett vidbyggt gästrum/vallarbod samt trädäck på fram och baksida. Det finns även ett förråd för ev. skoter eller dyl och en vedeldad bastu. Tomtareal 984 m². Närmaste affär är Tempo i Ambjörby

Fritidshus i härlig skogsmiljö i Ambjörby

Här kan man nu förvärva en mycket fin fritidsfastighet uppe på Brattåsen strax norr om Ambjörby. Här har man naturen direkt utanför dörren med alla möjliga fritidssysselsättningar sommar som vinter. Klarälven med fiske, den fantastiska Munkebolsängen som är en samlingsplas/rastplats vid älven med badplats och grillplats. Branäs med vintersport och skogen med bär och svamp samt för långa löpturer eller promenader. Huset har 3 sovrum och ett allrum med köksdel samt badrum. En braskamin att samlas runt under kyliga kvällar. Ett vidbyggt gästrum/vallarbod samt trädäck på fram och baksida. Det finns även ett förråd för ev. skoter eller dyl och en vedeldad bastu. Tomtareal 984 m². Handlar gör man närmast på Tempo inne i Ambjörby.

Snabbfakta

| | | | |
|-----------------------|---------------------------------|---------------|------------------|
| Rum | 4 | Boarea | 67m ² |
| Tomtareal/mark | 984m ² | Pris | 800 000SEK |
| Pristyp | Utgångspris eller högstbjudande | | |

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Bostadstyp | Objektstyp, fritidshus |
| Fastighetsbeteckning | TORSBY AMBJÖRBY 1:382 |
| Typkod | 220 - Småhusenhet, bebyggd |
| Län | Värmland |
| Kommun | Torsby |
| Gatuadress | Brattåsen 4 |
| Postnummer | 680 52 |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Ort | Ambjörby |
| Tomtarealuppgifter enligt | Lantmäteriet |
| Tomtareal/mark | 984 m ² |
| Totalareal | 984 m ² |
| Boarea | 67 m ² |
| Areauppgift enligt | Lantmäteriet |
| Antal rum | 4 |
| Antal sovrum | 3 |
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärdet är | Fastställt |
| Värdeår | 1983 |
| Taxeringsvärde byggnad | 448 000 SEK |
| Taxeringsvärde mark | 51 000 SEK |
| Summa taxeringsvärde | 499 000 SEK |
| Pris | 800 000 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

Klinkerslagd entré med öppen garderob för avhängning av ytterkläder, målade träväggar.

Allrum med parkettgolv och vitmålade träväggar. Braskamin (Morsö 3440), fint placerad på klinkers mitt i rummet. Luftvärmepump finns installerad. Mycket fint ljusinsläpp med fönster i tre riktningar, utgång till verandan på baksidan.

Köksdelen har inredning delvis i ek, kakel ovanför diskbänken, rostfri diskbänk med två hoar. Inbyggd ugn och mikro, kyl/frys, infälld spishäll med fläktkåpa, diskmaskin. Två verandadörrar med fönster för fint ljusinsläpp och för att komma ut på något av de härliga trädäcken.

Sovrum 1: laminatgolv, målad tapet och målat tak. Ett fönster.

Sovrum 2: parkettgolv, målad tapet och målat tak. Ett fönster. Inbyggd dubbelgarderob.

Badrum: plastmatta, målad vävtapet på väggarna och målat tak. Duschkabin, WC, handfat, tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk och varmvattenberedare.

Sovrum 3: parkettgolv, målad tapet och målat tak. Ett fönster. Inbyggd garderob.

Vallarbod / gästrum: plastmatta, målade väggar och snedtak. El-central med automatsäkringar. Arbetsbänk samt över-skåp för förvaring.

Kostnader

| | |
|-----------------------------------|--|
| Årlig elförbrukning | 6 500 kWh/år |
| Elkostnad | 14 500 SEK/år |
| Vatten och avlopp | 1 000 SEK/år |
| Renhållning | 2 450 SEK/år |
| Försäkringskostnad | 3 348 SEK/år |
| Sotning | 650 SEK/år |
| Väg | 1 500 SEK/år |
| Ved | 1 000 SEK/år |
| Summa driftskostnad | 24 448 SEK/år |
| Antal personer i hushållet | 2 |
| Fastighetsskatt/-avgift | 3 743 SEK/år |
| Beskrivning av kostnader | 1500 kr för vägkostnad avser vägförening + snöröjning |
| Kommentar | Då avlopp, brunn samt huvudelcentral är gemensam med grannarna så delas kostnader för sevice och reparationer av dessa lika mellan fastigheterna. Avtal kommer tecknas angående detta. |
| Boendekostnadskalkyl | Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl. |
| Försäkring | Tre Kronor Försäkring AB (Swedbank) |

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning TORSBY AMBJÖRBY GA:12 - VÄG

Byggnad

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Byggnadstyp | 1-plan |
| Byggår | 1983 |
| Standardpoäng | 38 |
| Om-/tillbyggnadsår | Förråd och altaner 2019 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Utförda renoveringar | 2019-2022: Ny elmätare, målning , kompletterat köksskåp samt uppdaterat utebelysningen. 2025: Snörasskydd samt rengjort vattenbrunnen, 2025: Ny vattenpump. |
| Mark | Morän |
| Grund | Leca-sten, murad |
| Taktyp/takbeklädnad | Plåt med delvis snörasskydd |
| Fasadtyp | Stående träpanel |
| Fönster | 3-glasfönster |
| Stomme | Trä |
| Bjälklag | Trä |
| Vatten | Djupborrad brunn, gemensam med grannar |
| Avlopp | Avloppsbrunn med infiltration - gemensam med grannar |
| Typ av uppvärmning | Direktverkande el + luftvärmepump |
| Typ av ventilation | Självdrag |
| Skorstens typ | Skorsten av plåt |
| Skorstens kommentar | Senaste brandskydds kontrollerad 2023-08-04, utan anmärkningar, protokoll finns. Sotad 2025 enligt säljare. |
| Uteplatsbeskrivning | Trädäck och uteplatser åt tre väderstreck. |
| Övriga byggnader | Knuttimrad, vedeldad bastu som mäter 2,1 x 2,1 m. Bastuaggregat av märket Harvia, Två lavar att sitta på och två fönster för utsikt. Byggt 2021. Knuttimrat förråd med plåttak som mäter ca 3,8 x 3,8 m. El indragen. Byggt 2021. Vedförråd - vidbyggt på huvudbyggnadens baksida. Rasterbyggt med plåttak vilkt ger bra torkförutsättningar för nyhuggen ved. Vallarbod/gästrum: vidbyggt på huvudbyggnadens ena gavel. Byggt 2019 |
| Energideklaration | |
| Energistatus | Energideklaration behövs ej |





























