



SKOGSMÄKLARNA



### Sysslebäck, Gunneby 8

Bekväm villa fördelat på 4 rum och kök i 1-½ plan med jordvärme, kamin och källare.

Här finner man ett trevligt bostadshus med en härlig inglasad altan i västerläge, dubbelgarage med förråd på gjuten platta samt fina grönytor fördelat på 1602 m<sup>2</sup>.

# Trevlig villa i Gunneby för permanent eller fritidsboende

Här finns nu möjlighet att köpa en villa i 1½-plan och källare i Sysseleback. Utöver bostadshuset finns även ett dubbelgarage med förråd på gjuten platta samt fina gräsytor. Bostadshuset har renoverats löpande och är väl underhållet, och ligger bekvämt nära riksväg 62. I en trevlig omgivning kan man här skapa sig ett litet paradiset med närhet till natur och friluftsliv. Närmaste mataffär är Coop i Sysseleback endast 5 minuter bort. I Sysseleback finns även bensinstationer, motorservice, äldreboende och skola med mera. Totala arealen på fastigheten är 1602 m<sup>2</sup>.

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	4	<b>Boarea</b>	120m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	72m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	1 602m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	850 000SEK	<b>Pristyp</b>	Utgångspris eller högstbjudande

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

[anna@skogsmaklarna.com](mailto:anna@skogsmaklarna.com)

070-660 57 83

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	TORSBY GUNNEBY 1:295
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Torsby
<b>Område</b>	Sysseleback
<b>Gatuadress</b>	Gunneby 8

<b>Postnummer</b>	680 60
<b>Ort</b>	Sysslebäck
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 602 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 602 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Antal sovrum</b>	3
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1955
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	411 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	62 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	473 000 SEK
<b>Pris</b>	850 000 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>

## Entréplan

### Hall

Stor rymlig hall med målat trägolv, tapetserade väggar och paneltak. Ljusinsläpp från litet fönster vid trappan upp till ovanvåningen samt fönster i entrédörren.

### Kök

Nybyggt kök i 50-tals stil med spis med häll, fläkt kyl/frys, inbyggd micro, diskmaskin samt en diskho i rostfritt. Ytskikten består av målat trägolv, tapetserade väggar, kakel vid diskbänk samt målat trätak.

### Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för en dubbelsäng, härligt ljusinsläpp från väster. Ytskikten består av parkettgolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

### Vardagsrum

Stort härligt vardagsrum med vedkamin i anslutning till glasverandan på västra gaveln. Ytskikten består av laminatgolv, tapetserade väggar och målat trätak. Ljusinsläpp från söderfönster samt dubbla verandadörrar.

### Glasveranda

Glasveranda på husets västra gavel. Härligt rum som förlänger sommarkvällarna. Laminatgolv och målad panel i taket.

### Badrum

Badrummet är utrustat med WC, handfat samt duschhörna med rundade glasväggar. Ytskikten består av klinker på golvet och kakel på väggarna samt trätak.???? Ett litet öppningsbart fönster.

## Ovanvåning

### Hall

Möblerbar hall med plastmatta på golvet, tapetserade väggar och plattor i tak.

I anslutning till sovrum 2 finns ett tvättfat vilket möjliggör att installera ett till badrum på övre plan. Ljusinsläpp från två fönster i olika väderstreck.

### Sovrum 2

Stort sovrum med fönster åt söder och inbyggd garderob. Ytskikten består av trägolv, tapetserade väggar och målat tak.

### Sovrum 3

Sovrum 3 med fönster åt norr är även det rymligt. Med dubbla garderober under snedtak samt en inbyggd garderob finns det gott om plats för både kläder och förvaring.

Ytskikten består av trägolv, tapetserade väggar och målat tak.

## Källare

### Förråd

Direkt när man kommer ner till källaren finns ett förråd till höger och ett öppet rum under trappan som kan nyttjas som kontor.

### Garage

I det sydvästra hörnet på huset finns ett garage med nya garageportar. Rummet kan även nyttjas som verkstad.

### Pannrum

I det nordöstra hörnet ligger pannrummet. Här finns jordvärmepumpen samt vattenpump och tryckkärl.

### Tvättstuga

Innanför pannrummet ligger tvättstugan som även inrymmer en mindre WC, vedspis samt dusch. Ytskikten består av klinker på golvet och puts på väggar och tak.

## Inteckningar

### Inteckningar

**Totalt belopp** 270 000 SEK

## Kostnader

**Årlig elförbrukning** 7 426 kWh/år

**Elkostnad** 15 505 SEK/år

**Vatten och avlopp** 1 000 SEK/år

**Renhållning** 6 360 SEK/år

**Försäkringskostnad** 6 345 SEK/år

**Sotning** 2 000 SEK/år

**Summa driftskostnad** 31 210 SEK/år

**Antal personer i hushållet** 2

**Fastighetsskatt/-avgift** 3 548 SEK/år

**Beskrivning av kostnader** Elkostnaden är fördelat enl följande hos Näckåns Energi:  
Elnät 2025: 9 324 kr  
Elhandel 2025: 6 181 kr ( Avtal med rörligt månadspris)

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

**Försäkring** Länsförsäkringar Värmland

## Parkering

**Parkeringsbeskrivning** Gårdsplan, garage i källaren samt friliggande dubbelgarage

## Byggnad

**Byggnadstyp** 1½-plan med källare

**Byggår** 1955

**Standardpoäng** 33

**Utförda reoveringar**

- Jordvärme 2006
- Garaget byggdes 2007, nya garageportar 2023
- Avsyrningsfilter 2010, 2022
- Inglasad veranda fram och baksida 2015
- Ny braskamin och nytt skorstensrör installerat 2022

**Mark** Sand

**Grund** Källare

**Taktyp/takbeklädnad** Takpannor

**Fasadtyp** Puts

**Fönster** 3-glasfönster

**Stomme** Trä

**Bjälklag** Trä

**Vatten** Enskilt vatten året om

**Avlopp** Enskilt avlopp 3-kammare

<b>Typ av uppvärmning</b>	Jordvärmepump samt braskamin
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	2006 + 2022
<b>Märke på värmeanläggning</b>	IVT + Andorra
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>Skorstentyp</b>	Murad skorsten med insatsrör
<b>Skorstenskommentar</b>	Senaste brandskyddskontrollen utförd 2022-03-08 utan anmärkningar. Sotat senast 2024-06-24
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Altan i västerläge samt fina grönytor
<b>Övriga byggnader</b>	Dubbelgarage/ förråd på ca 60m <sup>2</sup> , isolerat och på gjuten platta. Utvändigt är det stående panel, takpannor med snörasskydd samt hängrännor.
<b>TV/internet</b>	Fiber finns installerad
<b>Energideklaration</b>	
<b>Energistatus</b>	Energideklaration behövs ej



































