



Stöllet, Gravolsmon 2

Lantbruksfastighet och villa i 1-½ plan med stor potential och mysigt läge nära till natur och friluftsliv.

Bostadshuset omfattar 2 rum och kök samt ett oinrett rum på övervåningen.

Totalareal om 23 850m². Observera att förmedlingen omfattar två fastigheter.

Villa samt lantbruksfastighet med potential i Gravol

Här finns nu möjlighet att köpa en villa i 1½-plan med stor potential och mark ända ner till Klarälven samt en lantbruksfastighet.

Utöver bostadshuset består fastigheten av en lada i vinkel med garage, förråd, vedbod samt fina grönytor och möjlighet till egen badstrand nere vid Klarälven. Ladan har gott om plats för både redskap och maskiner, garage på gjuten platta.

I en vacker omgivning kan man här skapa sig ett litet paradiset med närhet till natur och friluftsliv.

Närmaste mataffär finns i Stöllet ca 10 minuter bort och i Ekshärad ca 20 minuter söderut finns två större mataffärer, bygghandel samt bensinstation.

Totala arealen på fastigheten är 23 850m². Observera att förmedlingen omfattar två fastigheter.

Snabbfakta

Rum	2	Boarea	97m ²
Tomtareal/mark	23 850m ²	Pris	575 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY NY-BACKA 1:61 och Gravol 1:68
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Gravolsmon 2
Postnummer	680 51

Ort	Stöllet
Tomtbeskrivning	
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	23 850 m ²
Totalareal	23 850 m ²
Boarea	97 m ²
Boareabeskrivning	Idag finns ett sovrum inrett på ovanvåningen men möjlighet att inreda ett rum ytterligare finns, i ett idag oinrett rum.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Max antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1938
Taxeringsvärde byggnad	219 000 SEK
Taxeringsvärde mark	116 000 SEK
Summa taxeringsvärde	335 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Senaste taxering genomförd 2023 så ny taxering kommer 2026
Pris	575 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger i omarronderingsområde. För köpare som, sedan minst ett år, inte är folkbokförd i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun innebär detta en kostnad på 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar). 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

Bostadshuset omfattar 2 rum och kök samt ett oinrett rum på övervåningen.

Entréplan

Hall

Plastmatta, tapet och plattor i taket. Dörr till badrum, kök samt en trappa upp till ovanvåningen.

Badrum

Plastmatta, tapet och plattor i taket. Utrustat med WC, handfat, duschoch varmvattenberedare. Öppningsbart fönster.

Kök

Rymligt kök med äldre furuinredning, vedspis, kåpa, elspis med plattor, fläkt, rostfri diskbänk med två hoar. Kakel ovanför diskbänk / köksbänk. Ljusinsläpp från två väderstreck. Plastmatta, tapet och plattor i taket

Vardagsrum

Plastmatta, tapet och plattor i taket. Ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Ingång i från köket. En inbyggd garderob.

Ovanvåning

Hall

Öppen trappa leder upp till ovanvåningens hall som har plastmatta, tapet och panel i taket. Ett fönster för ljusinsläpp. Snedtak.

Sovrum

Linoleummatta, tapet och skivor i taket. Ett fönster för ljusinsläpp. Kattvind.

Oinrett rum

Synligt timmer

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	95 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	8 843 kWh/år
Elkostnad	21 095 SEK/år
Vatten och avlopp	1 500 SEK/år
Renhållning	1 952 SEK/år
Försäkringskostnad	4 999 SEK/år
Sotning	700 SEK/år
Summa driftskostnad	30 246 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	2 408 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY GRAVOL GA:8 - VATTENANLÄGGNING avser endast Torsby Ny-Backa 1:61
Rättigheter last	Ledningsrätt: RÄTT TILL ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING - STARKSTRÖM avser båda fastigheterna.
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING avser endast Torsby Ny-Backa 1:61
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut KRAFTLEDNING avser endast Torsby Ny-Backa 1:61
Avtalsrättigheter	Avtalsnyttjanderätt Fiberledning avser endast Torsby Ny-Backa 1:61

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Gårdsplan samt garage
------------------------------	-----------------------

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plan
Byggår	1912
Standardpoäng	23
Om-/tillbyggnadsår	1976
Utförda renoveringar	1976: Byte av kök, fönster, isolering samt utepanel.
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Tilläggsisolerat
Vatten	Enskilt vatten året om, djupborrat. Delas med två andra fastigheter
Avlopp	Enskilt avlopp, äldre 3-kammare med infiltration
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, vedspis
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Senast sotad 2025-06-03. Vedspis i köket står som obrukad. Brandskyddskontroll utförd 2023-05-03 med följande noteringar / anmärkningar: - Sotlucka : ramen till en av sotluckorna sitter lite löst, muras fast - Glidskydd saknas: glidskydd för markstegen saknas. - Takstege bristfällig: två stegpinnar saknas i takstegen.

Övriga byggnader

- Källarstuga / visthusbod byggd i lösvirke och med plåttak. Mått 4,6 x 6,7 m
- Vedbod och förråd byggd i lösvirke och med plåttak. Mått 6,1 x 5 m.
- Lada i vinkel med påbyggt garage samt en förrådsdel. Garaget som är murat och har gjutet golv har en area på ca 31 m² . Övrig byggnad är byggd i lösvirke och har en total area om ca 120 m².

Fel och brister

Putssprickor i skorstenen på övervåningen. Sotarkontroll utförd.

Energideklaration

Energistatus

Energideklaration ej utförd

Övrigt





























