



SKOGSMÄKLARNA



Trevlig 1½-plansvilla med utsikt över Branäs

Vi förmedlar nu en Långav 3 som ligger endast 2,5 km från Branäs skidanläggning. Bostadshuset är fördelat på fyra rum och kök samt källare på 20 m². Behändig tomt om 1600 m² med skogen i ryggen och bekvämt belägen invid riksväg 62.

Trevlig 1½-plansvilla med utsikt över Branäs

Trevlig 1½-plans villa om 85 m² endast 2,5 km från Branäs skidanläggning. Bostadshuset är fördelat på fyra rum och kök samt källare på 20 m². Behändig tomt om 1600 m² som består av bostadshus, förråd, jordkällare samt fina grönytor. Med skogen i ryggen och bekvämt belägen invid riksväg 62 ligger denna fastighet nära ett flertal vinter- och sommarsportanläggningar.

Snabbfakta

Rum	4	Boarea	85m ²
Biarea (BIA)	20m ²	Tomtareal/mark	1 600m ²
Pris	650 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, fritidshus
Fastighetsbeteckning	TORSBY LÅNGAV 1:27
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Gatuadress	Långav 3
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 600 m ²
Totalareal	1 600 m ²

Boarea	85 m ²
Biarea (BIA)	20 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	2
Max antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	159 000 SEK
Taxeringsvärde mark	101 000 SEK
Summa taxeringsvärde	260 000 SEK
Pris	650 000 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>

Entréplan

Hall

Den välkomnande hallen har målat trägolv, tapet på vägg och skivor i tak. Fint ljusinsläpp.

Kök

Här är det retrokänsla på hög nivå då de gamla köksinredningen är kvar. Elspis med plattor, spisfläkt, kyl/frys. Laminatgolv, tapet och målad masonit i taket. Ljusinsläpp från två håll.

Matsal

I matsalen som har plats för ett fullstort matbord är det trägolv, tapet och skivor i taket. Större öppning in mot vardagsrummet.

Vardagsrum

Lust och rymligt vardagsrum med treluftsfönster som ger bra ljusinsläpp. Trägolv, tapet och skivor i taket.

WC/gästtoalett

Mindre toalett med WC och handfat, perfekt för gästerna. Plastmatta på golvet, målats masonit på väggarna.

Ovanvåning

Hall

Hallen har till del målad panel på vägg, plastmatta och är under snedtak.

Sovrum söder

Ljust och fint under snedtak med målat trägolv, tapet och skivor i tak. Kattvind.

Sovrum norr

Detta sovrummet är lite större, under snedtak och har 3-luftsfönster vilket ger större ljusinsläpp. Målat trägolv, tapet och plattor i tak.

Badrum

Badrummet är helkaklat och har klinkers på golvet. Vitmålad panel i taket och duschhörn med draperi.

Källare

I källaren finns ett förråd och ett pannrum där man installerat tvättmaskinen, vitmålade golv, väggar och tak.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	200 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	17 473 kWh/år
Elkostnad	36 294 SEK/år
Renhållning	1 685 SEK/år
Försäkringskostnad	3 406 SEK/år
Vattenförening	800 SEK/år
Snöröjning	3 000 SEK/år
Summa driftskostnad	45 185 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	1 950 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Kostnaden för renhållning omfattar sophantering samt kommunalt avlopp.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Dalby kyrka, Områdesbestämmelser (Beslutsdatum: 1994-03-02, Senast ändrad: 2023-02-06)
--------------------------------	--

Parkering

Parkeringsbeskrivning Gårdsplan

Byggnad

Byggnadstyp 1½-plan med källare

Byggår 1909

Standardpoäng 19

Utförda renoveringar Dränering gjord 2014, dagvatten brunnar med spolrör.

Grundmur Murad källare under halva huset

Mark Sand

Grund Betong

Taktyp/takbeklädnad Plåt

Fasadtyp Eternit, målad

Fönster Kopplade fönster på nedre plan och enkla med innanfönster på övre plan

Stomme Trä

Bjälklag Trä

Vatten Enskilt vatten via Långavs vattenförening

Avlopp Kommunalt avlopp

Typ av uppvärmning Kombipanna, elpatron

Märke på värmeanläggning Euronom

Typ av ventilation Självdrag

Elkablar Ledningar ej bytta, äldre

Skorstenstyp Murad skorsten

Skorstenskommentar Om man skulle vilja elda i pannan eller använda vedspisen i källaren behöver man kontakta Torsbysotaren innan.

Uteplatsbeskrivning Liten altan i västerläge samt fina grönytor

Övriga byggnader Bod byggd i lösvirke med pannplåt på taket, ca 3,0*4,0 m.
Jordkällare

Energideklaration

Energistatus Energideklaration behövs ej





























