



Fin fritidsfastighet i Norra Loffstrand

Nu ges möjligheten att förvärva en charmig timmerstuga i vinkel i Norra Loffsstrand.

Fastigheten omfattar en tomt på 1 852 m² och består av ett timmerhus, gäststuga, garage med vedbod samt grönytor.

Närhet till ett flertal vinter - och sommarsportanläggningar.

Fin fritidsfastighet i Norra Loffstrand

Nu ges möjligheten att förvärva en trevlig timmerstuga med vacker utsikt över Klarälvdalen. Fastigheten omfattar en tomt på 1 852 m² och består av ett timmerhus, gäststuga, garage med vedbod samt grönytor. Bostadshuset består av ett allrum, kök, badrum och ett härligt sovrum. Närmaste matäffär finns i Ekshärad endast 10 minuter bort. Närhet till ett flertal vinter - och sommarsportanläggningar.

Snabbfakta

Rum	2	Boarea	60m ²
Biarea (BIA)	6m ²	Tomtareal/mark	1 852m ²
Pris	850 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, fritidshus
Fastighetsbeteckning	HAGFORS NORRA LOFFSTRAND 1:169
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Gatuadress	Norra Loffstrand 110
Postnummer	683 62
Ort	Ekshärad
Tomtbeskrivning	Sluttande tomt
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 852 m ²

Totalareal	1 852 m ²
Boarea	60 m ²
Biarea (BIA)	6 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1982
Taxeringsvärde byggnad	302 000 SEK
Taxeringsvärde mark	118 000 SEK
Summa taxeringsvärde	420 000 SEK
Pris	850 000 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.

Allrum / storstuga
Trägol, timmerväggar och panel i taket. Stora fönster i två väderstreck. Öppen spis.

Sovrum
Trägol, synligt timmer på väggarna och panel i taket. Ett fönster för ljusinsläpp.

Kök
Kök i vinkel. Trägol, Timmer / panel på väggar och i taket. Tre fönster i olika väderstreck för fint ljusinsläpp. Köksinredning i fura, rostfri diskbänk, mindre kylskåp samt ett Trinettkök.

Badrum

Plastmatta på golv och väggar samt panel i taket. Utrustat med WC, handfat, varmvattenberedare samt en duschhörna. Badrumsfläkt.

Kostnader

Årlig elförbrukning	3 154 kWh/år
Elkostnad	7 059 SEK/år
Vatten och avlopp	800 SEK/år
Renhållning	1 876 SEK/år
Försäkringskostnad	3 200 SEK/år
Sotning	700 SEK/år
Väg	200 SEK/år
Summa driftskostnad	13 835 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	3 150 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Kostnaden för sotningen är uppskattad
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Värmland

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY FASTNÄS GA:5 - VÄG
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: UTSIKT MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: VÄG MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENTÄKT,VÄG

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Garage
------------------------------	--------

Byggnad

Byggnadstyp	1-plan
Byggår	1966
Standardpoäng	27
Om-/tillbyggnadsår	2001
Utförda renoveringar	Huset och garaget är relativt nymålade - Byggt till ett sovrum 1996 - Nya vitvaror samt luftvärmepump 2017 - Renoverat fönster 2020 - Byggt veranda och vedförråd 2022

Mark	Morän
Grund	Murad krypgrund
Taktyp/takbeklädnad	Planjatak
Fasadtyp	Timmer
Fönster	Kopplade fönster med spröjs
Stomme	Heltimrat
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Luftvärmepump, direktverkande el samt öppen spis
Ålder på värmeanläggning	2017
Typ av ventilation	Självdrag
Skorstenstyp	Murad skorsten med enklare huv
Skorstenskommentar	Senaste sotning- och brandskyddskontroll utfördes 2026-07-13 utan noteringar.
Uteplatsbeskrivning	Sluttande tomt
Övriga byggnader	Gäststuga av typ friggebod, byggd i planktimmer och med plåttak. Invändigt trägolv och panel på väggar och i taket. Ett fönster för ljusinsläpp samt litet fönster i dörren. Garage om ca 30 m ² , uppfört i timmer och med plåttak. El indraget.
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej























