



# SKOGSMÄKLARNA



## Trevlig villa med gångavstånd till Branäs

Vi förmedlar nu Branäs 16 som ligger endast 1 km från Branäs skidanläggning. Bostadshuset är fördelat på fyra rum och kök. Behändig tomt om 1126 m<sup>2</sup> med fina grönytor och utsikt över Branäsberget.

Branäs är Sveriges fjärde största skidanläggning med roliga aktiviteter både sommar och vintertid.

# Trevlig villa med gångavstånd till Branäs

Välkommen till Branäs 16, en trevlig 1½-plans villa om 130 m<sup>2</sup> endast 1 km från Branäs skidanläggning. Bostadshuset är fördelat på fyra rum och kök. Hela huset har renoverats löpande med ny panel, nya fönster samt nya ytskikt invändigt. Behändig tomt om 1126 m<sup>2</sup> som består av bostadshus, förråd samt fina grönytor. Närmaste mataffär och bensinstation finns i Likenäs eller Sysslebäck ca 10 minuter bort med bil. Branäs skidanläggning är Sveriges fjärde största skidanläggning med roliga aktiviteter både sommar och vintertid. Förutom Branäs ligger denna fina fastighet nära ett flertal andra vinter - och sommarsportanläggningar.

## Snabbfakta

---

|                       |                                 |               |                   |
|-----------------------|---------------------------------|---------------|-------------------|
| <b>Rum</b>            | 4                               | <b>Boarea</b> | 130m <sup>2</sup> |
| <b>Tomtareal/mark</b> | 1 126m <sup>2</sup>             | <b>Pris</b>   | 1 600 000SEK      |
| <b>Pristyp</b>        | Utgångspris eller högstbjudande |               |                   |

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Bostadstyp</b>           | Objektstyp, fritidshus     |
| <b>Fastighetsbeteckning</b> | TORSBY BRANÄS 1:80         |
| <b>Typkod</b>               | 220 - Småhusenhet, bebyggd |
| <b>Område</b>               | Branäs                     |
| <b>Gatuadress</b>           | Branäs 16                  |
| <b>Postnummer</b>           | 680 60                     |
| <b>Ort</b>                  | Sysslebäck                 |

|                                     |                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Tomtarealuppgifter enligt</b>    | Lantmäteriet                                   |
| <b>Tomtareal/mark</b>               | 1 126 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Totalareal</b>                   | 1 126 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Boarea</b>                       | 130 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>                      | 1935                                           |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b>       | 966 000 SEK                                    |
| <b>Taxeringsvärde mark</b>          | 327 000 SEK                                    |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>         | 1 293 000 SEK                                  |
| <b>Pris</b>                         | 1 600 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande |
| <b>Tillträde</b>                    | Enligt överenskommelse                         |
| <b>Försäljningssätt beskrivning</b> | Öppen budgivning                               |

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet 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 130m<sup>2</sup> är fördelat på 4 rum och kök. Nedre plan består av en hall, kök, vardagsrum samt badrum. Övre plan består av hall, WC samt tre sovrum. Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till skog och natur, perfekt för dig som vill ha närhet till friluftsliv.

Entréplan

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning samt förvaring under trappen. Ytskikten består av laminatgolv, bröstpanel

och målade väggar samt paneltak.

#### Kök

Till vänster om hallen ligger husets hjärta, köket. Härligt kök med fint ljusinsläpp från två väderstreck. Köket är utrustat med Kyl/frys, spis, fläkt, diskmaskin, dubbla diskhoar samt enklare köksinredning. Ytskikten består av laminatgolv, målade väggar/ kakel ovanför diskbänk samt plattor i tak.

#### Vardagsrum

Stort rum som kan göras till två rum. Södra delen består av matsal och den norra delen som vardagsrum med plats för stor soffa och TV. I vardagsrummet finns en öppen spis med insattskamin för kallare årstider eller när man önskar lite extra mysig stämning. Ytskikten består av laminatgolv, målad tapet/ fondvägg med pärlspont och plattor i taket.

#### Badrum

Fräsht badrum som är utrustat med WC, handfat, duschkabin, tvättmaskin samt torktumlare. Ytskikten består av plastmatta, våtrumstapet samt plattor i tak.

#### Ovanvåning

#### Hall

Möblerbar hall i anslutning till balkong med fin utsikt över Branäsberget. Ytskikten består av laminatgolv, målade väggar och paneltak.

#### Sovrum 1

Sovrum 1 ligger direkt till höger när man kommer upp från trappen. Stort sovrums med fint ljusinsläpp från söder och med plats för både dubbelsäng, garderober och skrivbord. Detta rum har även en stor garderob under snedtak som kan göras om till ett mindre sovrums.

Ytskikten består av laminatgolv, målad tapet och plattor i tak.

#### Sovrum 2

Sovrum 2 ligger i det nordvästra hörnet och har sex inbyggda garderober samt plats för en dubbelsäng. Härligt ljusinsläpp från norr. Ytskikten består av laminatgolv, målad tapet och plattor i tak.

#### Sovrum 3

Bredvid sovrums 2 finns ett mindre sovrums/ kontor med platsbyggda garderober. Ytskikten består av laminatgolv, målad tapet samt plattor i tak.

#### WC

Liten toalett med WC och handfat. Ytskikten består av plastmatta på golv och väggar.

## Inteckningar

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Inteckningar</b>  | 9             |
| <b>Totalt belopp</b> | 1 275 000 SEK |

## Kostnader

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>Årlig elförbrukning</b>        | 17 700 kWh/år |
| <b>Elkostnad</b>                  | 20 300 SEK/år |
| <b>Vatten och avlopp</b>          | 6 110 SEK/år  |
| <b>Renhållning</b>                | 2 340 SEK/år  |
| <b>Försäkringskostnad</b>         | 4 780 SEK/år  |
| <b>Sotning</b>                    | 874 SEK/år    |
| <b>Summa driftskostnad</b>        | 34 404 SEK/år |
| <b>Antal personer i hushållet</b> | 4             |

|                                 |                                                                                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fastighetsskatt/-avgift</b>  | 9 698 SEK/år                                                                                                    |
| <b>Beskrivning av kostnader</b> | Baseras på 2023-2024                                                                                            |
| <b>Boendekostnadskalkyl</b>     | Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl. |
| <b>Försäkring</b>               | Länsförsäkringar Värmland                                                                                       |

### Övriga rättigheter och belastningar

|                                |                                                                                    |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gemensamhetsanläggning</b>  | TORSBY BRANÄS GA:73                                                                |
| <b>Planer och bestämmelser</b> | Branäs 4:66 m fl, Detaljplan (Beslutsdatum: 1988-05-10, Senast ändrad: 2025-11-11) |

### Parkering

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| <b>Parkeringsbeskrivning</b> | Gårdsplan |
|------------------------------|-----------|

### Byggnad

|                             |                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Byggnadstyp</b>          | 1½-plan                                                                                                                                                 |
| <b>Byggår</b>               | 1935                                                                                                                                                    |
| <b>Standardpoäng</b>        | 37                                                                                                                                                      |
| <b>Utförda renoveringar</b> | 1985 nytt tak, 2008-2012 ny fasad samt snörasskydd, 2014 djupborrad brunn samt nya 3-glasfönster, 2025 nya klickgolv i hela huset samt målat invändigt. |
| <b>Grundmur</b>             | Betong                                                                                                                                                  |
| <b>Mark</b>                 | Sand                                                                                                                                                    |
| <b>Grund</b>                | Grundsula                                                                                                                                               |
| <b>Taktyp/takbeklädnad</b>  | Plåt                                                                                                                                                    |
| <b>Fasadtyp</b>             | Stående träpanel                                                                                                                                        |
| <b>Fönster</b>              | 3-glasfönster                                                                                                                                           |
| <b>Stomme</b>               | Trä                                                                                                                                                     |
| <b>Bjälklag</b>             | Trä                                                                                                                                                     |
| <b>Vatten</b>               | Enskilt vatten året om, djupborrad                                                                                                                      |
| <b>Avlopp</b>               | Enskilt avlopp                                                                                                                                          |
| <b>Typ av uppvärmning</b>   | El - luftburen värme                                                                                                                                    |
| <b>Typ av ventilation</b>   | Självdrag                                                                                                                                               |
| <b>Elkablar</b>             | Ledningar ej bytta                                                                                                                                      |
| <b>Skorstenstyp</b>         | Murad skorsten                                                                                                                                          |
| <b>Skorstenskommentar</b>   | Senaste kontroll gjordes 2024-09-20 utan anmärkning                                                                                                     |
| <b>Uteplatsbeskrivning</b>  | Fina grönytor                                                                                                                                           |
| <b>Övriga byggnader</b>     | Förråd/ garage om ca 40m <sup>2</sup>                                                                                                                   |

# Energideklaration

|                                  |                                                                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Energistatus                     | Energideklaration behövs ej                                                       |
| Energideklaration utförd         | 2024-05-13                                                                        |
| Energiklass                      |  |
| Specifik energianvändning        | 97 kWh/m²                                                                         |
| Energiprestanda, primärenergital | 109 kWh/m²                                                                        |





























