



SKOGSMÄKLARNA



Nybacka Högby 1

Välkommen till Nybacka Högby, vacker villa i två plan med närhet till Klarälven. Fastigheten omfattar ca 1 ha och består av ett vackert bostadshus om 6 rok på 175 m², garage, ekonomibyggnad samt härliga grönytor.
Totala arealen på fastigheten är 11394m².

Vacker gård med anor från 1800-talet i Klarälvdalen

Nu kan man förvärva denna vackra gård med anor från 1800-talet. Fastigheten omfattar en gård med bostadshus om 6 rok på 175 m², ett garage, ekonomibyggnad samt grönytor. Gården har stor potential och har sparsamt renoverats för att bevara dess charm, rymliga rum, stort lantkök samt flertalet kakelugnar.

I en vacker omgivning kan man här skapa sig ett litet paradys 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 11394m².

Snabbfakta

Rum	6	Boarea	175m ²
Biarea (BIA)	24m ²	Tomtareal/mark	11 394m ²
Pris	1 675 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 1:63
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Nybacka Högby 1
Postnummer	680 51

Ort	Stöllet
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	11 394 m ²
Totalareal	11 394 m ²
Boarea	175 m ²
Biarea (BIA)	24 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	6
Antal sovrum	4
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	488 000 SEK
Taxeringsvärde mark	132 000 SEK
Summa taxeringsvärde	620 000 SEK
Pris	1 675 000 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.

Entréplan

Hall

Genom en vacker dubbeldörr välkomnas man av trägolv och målad panel på väggarna. Här finns gott om plats för avhängning. Ovanför ytterdörren är luftvärmepumpen installerad. Via en genomgångshall når man köket och badrummet, här finns även en fattigmanskakelugn och ytterligare plats för avhängning.

Badrum

Badrummet som nås till höger från hallen och är utrustat med WC, handfat, dusch samt en elbastu. Platsmatta på golvet, kaklade väggar samt omålad träpanel i taket.

Kök

Stort lantkök som utrustat med Kyl och Frys i fullhöjd, diskmaskin, elspis med häll samt vedspis med spiskåpa. Även den gamla bakugnen finns kvar i murstocken. Plastmatta på golvet, bröstpanel samt synligt timmer på väggarna och målad träpanel i taket. Mycket fin ljusinsläpp från flera håll.

Groventré med tvättstuga och WC.

Här finns tvättbänk och tvättmaskin. Plastmatta, våtrumstapet och målat trätak. Separat WC med handfat och fönster, bröstpanel och tapet.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med otroligt fint ljusinsläpp. En kakelugn finns men behöver kontrolleras innan användning. Trägolv, tapet och målad träpanel i taket.

Sovrum

Mindre sovrums med fattigmanskakelugn. Träpanel på ena väggen, trägolv samt målat trätak.

Våningsplan 2

Hall

Hallen har trägolv och målad träpanel på vägg.

Sovrum 1

Mindre sovrums med kakelugn. Trägolv, tapet samt målat trätak. En enkel, fast garderob.

Badrum

Väl tilltaget badrum som är helkaklat och med klinkersgolv. Rymlig duschkabin, WC och två handfat.

Sovrum 2

Stort sovrums med fint ljusinsläpp. Trägolv, tapet och målat trätak.

Kontor

Här finns det flertalet möjligheter för användning. Kontor, gym, ateljé, lekrum eller vad man nu vill. Fin utsikt över Klarälven i väster.

Sovrum 3

Stort sovrums med ljusinsläpp från två håll och tillgång till badrummet, trägolv, tapet samt målat trätak.

Våningsplan 3

Oinredd vind

Inteckningar

Inteckningar

2

Totalt belopp

828 750 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	7 824 kWh/år
Elkostnad	20 382 SEK/år
Vatten och avlopp	4 040 SEK/år
Renhållning	1 200 SEK/år
Försäkringskostnad	6 046 SEK/år
Sotning	1 500 SEK/år
Summa driftskostnad	33 168 SEK/år
Antal personer i hushållet	3
Fastighetsskatt/-avgift	4 650 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Kostnader baseras på år 2025. Kostnaden för Vatten/avlopp är med fördelningen, 2000/2040 sek. Försäkringskostnaden inkluderar hemförsäkring.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Folksam Villaförsäkring

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Officialservitut: VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA UTFARTSVÄGEN V 3 M BRED - VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA OMRÅDET P TILL PARKERINGSPLATS - PARKERINGSPLATS

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Garage med carport samt gårdsplan
------------------------------	-----------------------------------

Byggnad

Allmän information	Äldre timmerhus i 2-plan med vind, varsamt renoverat med bevarande perspektiv. Utvändig träpanel, plåttak. Stort tillbyggt burspråk på norra delen.
Byggnadstyp	2-plan med oinredd vind
Byggår	1899
Standardpoäng	29
Grundmur	Lecablock (1990)
Mark	Sand
Grund	Krypgrund
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Spröjsade enkelglas med innanfönster, 3-glas fönster i burspråks-utbyggnaden.
Stomme	Timmer

Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om, vattenförening
Avlopp	Enskilt avlopp, 3 kammarbrunn
Typ av uppvärmning	Kombipanna, jordvärme samt luftvärmepump
Ålder på värmeanläggning	2010
Märke på värmeanläggning	Vedpanna Omni-Heat 2010,
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstenstyp	Murad skorsten
Uteplatsbeskrivning	Veranda i österläge samt fina grönytor
Övriga byggnader	Varmgarage om ca 50m ² med carport byggt på gjuten platta och med stående träpanel och plåttak. Garaget omfattar även ett pannrum/verkstad. Lada om ca 140 m ² byggt delvis i timmer samt lösvirke och med tegeltak. Ladan består av förrådsutrymmen, stall samt vedförråd.

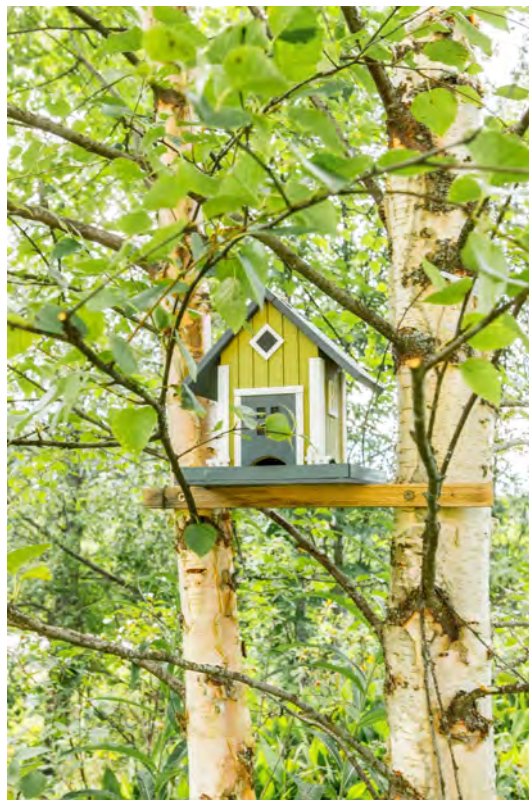
Energideklaration

Energistatus	Energideklaration ej utförd
---------------------	-----------------------------









































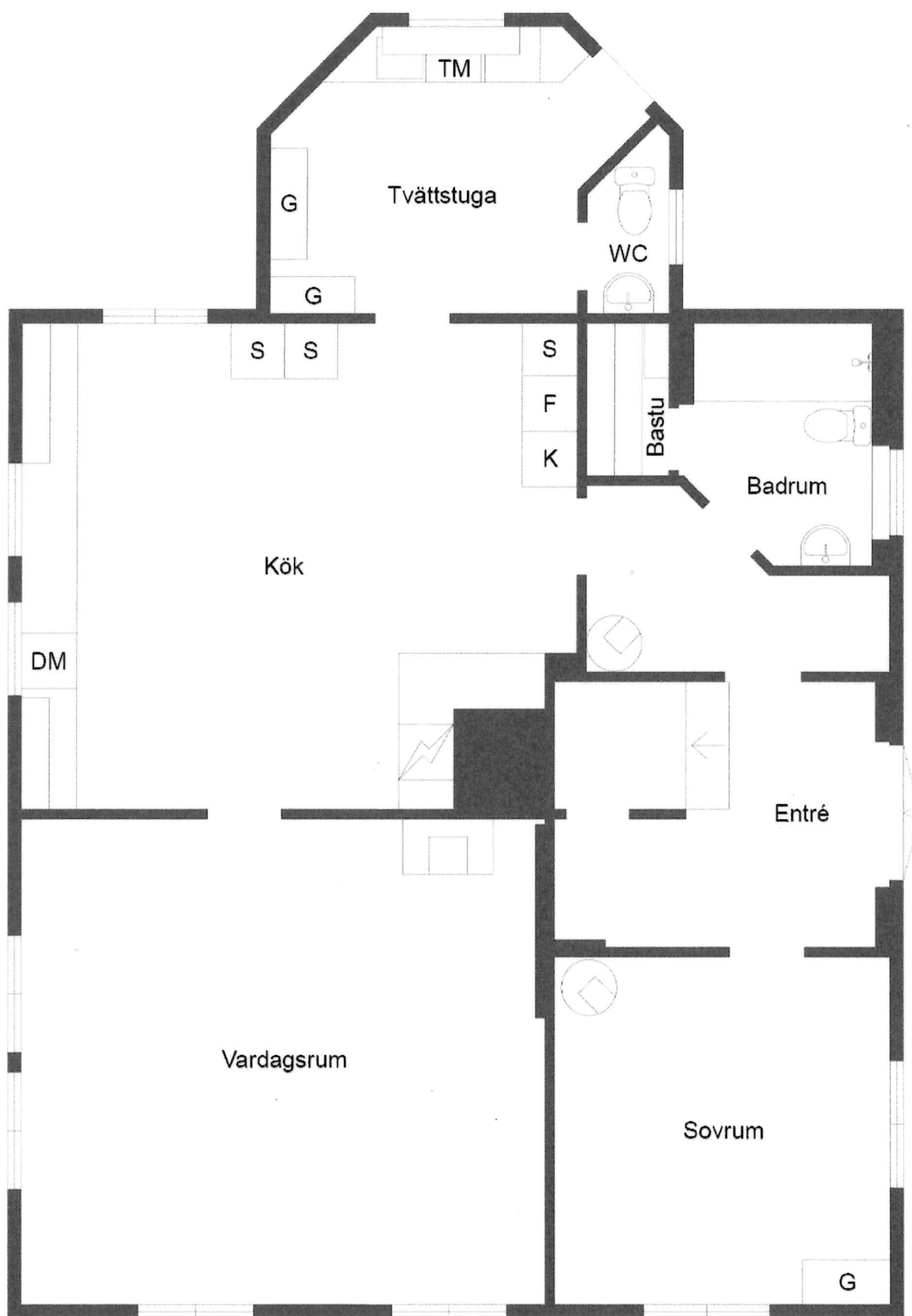






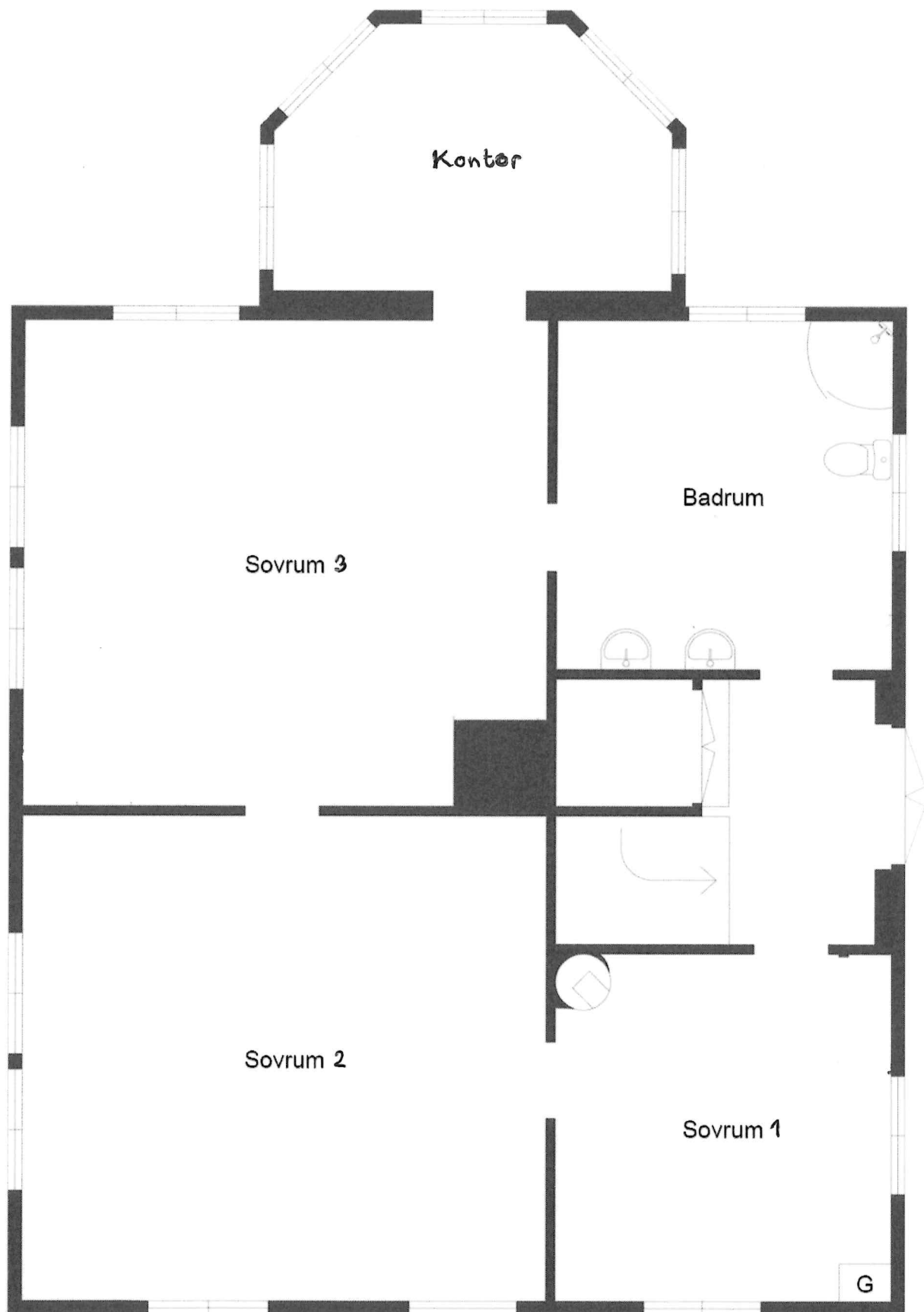


Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma