



SKOGSMÄKLARNA



Sysslebäck, Brattmon 2

Välkommen till Brattmon 2!

Bostadshus om 73m² fördelat på tre rum och kök + en hel källare med gott om förvaring samt bastu, perfekt som både permanentbostad och fritidshus.

Närhet till natur och friluftsliv.

Behändig tomt om 1377 m² med fina grönytor.

Enplans-villa med närhet till Klarälven norr om Sysseleback

Välkommen till härliga Brattmon 2!

En trevlig fastighet med vacker utsikt över Klarälvdalen och med närhet till natur och friluftsliv.

Fastigheten består av ett bostadshus fördelat på tre rum och kök samt källare under hela huset och en härlig inglasad altan i västerläge. På fastigheten finns även ett garage med ett gästrum.

Endast 20 minuter bort ligger Branäs skidanläggning som är Sveriges fjärde största skidanläggning med roliga aktiviteter både sommar och vintertid.

Bekvämt belägen invid riksväg 62 ligger denna fina fastighet - perfekt som både permanentbostad och fritidshus.

Behändig tomt om 1377 m² med fina grönytor.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea	73m ²
Biarea (BIA)	73m ²	Tomtareal/mark	1 377m ²
Pris	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 SKYLLBÄCK 1:379
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Brattmon
Gatuadress	Brattmon 2
Postnummer	680 60

Ort	Sysslebäck
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 377 m ²
Totalareal	1 377 m ²
Boarea	73 m ²
Biarea (BIA)	73 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1951
Taxeringsvärde byggnad	338 000 SEK
Taxeringsvärde mark	96 000 SEK
Summa taxeringsvärde	434 000 SEK
Pris	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.

Rumsbeskrivning

Bostadshuset består av en glasveranda i västerläge följt av en hall, vardagsrum, kök badrum och två sovrum på entréplan samt hel källare under huset.

Entréplan

Vardagsrum

Öppen planlösning hall / vardagsrum. Parkettgolv, vävtapet och plattor i taket. Stora fönster ut mot glasverandan för fint ljusinsläpp.

Sovrum 1

Plastmatta, tapet på väggarna och plattor i taket. Ett fönster åt väst, inbyggda garderober.

Sovrum 2

Plastmatta, tapet på väggarna och plattor i taket. Ett fönster åt öst. Tre inbyggda garderober.

Badrum

Utrustat med WC, handfat, dusch. Plastmatta på golv och väggar samt panel i taket. Öppningsbart fönster.

Kök

Plastmatta på golv, tapet på väggar samt panel i taket. Äldre ek-kök. Spis med häll (Cylinda), diskmaskin, fläkt, rostfri diskbänk med två hoar. Kakel ovanför disk / köksbänkar. Dörr till liten hall som leder till källartrappan samt en dörr som leder ut till trädgården.

Källare

Allrum

Här kommer trappan ned. Litet fönster för ljusinsläpp. Plastmatta, tapet på väggar och målat tak

Förråd / matkällare

Gott om plats till förvaring på de platsbyggda hyllorna som täcker tre väggar. Cementgolv, litet fönster.

Gillestuga

Heltäckningsmatta, tapet på väggar och panel i taket. Tre öppningsbara källarfönster.

Tvättstuga

Rostfri tvättbänk, tvättmaskin, duschkabin. Målat betonggolv

Bastu

Eluppvärmd bastu från TYLÖ, bastupanel på väggar och i tak, lavar med plats för fyra - sex personer.

WC

Liten WC med handfat, målat betonggolv

Utbyggnad / garage

Garaget

Gjutet golv, målade väggar och plattor i taket. Arbetsbänk samt gott om plats för förvaring. Stående träfasad samt plåttak.

Entré / hall

Plastmatta på golvet, målade väggar.

Gästrum/förråd

Plastmatta på golvet, tapet på väggar och målat tak. Inbyggd garderob. Två små fönster för ljusinsläpp.

Inteckningar

Inteckningar

2

Totalt belopp

81 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	12 404 kWh/år
Elkostnad	22 679 SEK/år
Renhållning	2 400 SEK/år
Försäkringskostnad	5 185 SEK/år
BRATTMONS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING avser V/A, vägavgift / snö samt vägsamfällighet	5 000 SEK/år
Summa driftskostnad	35 264 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	3 255 SEK/år
Beskrivning av kostnader	I vatten - och avloppskostnaden ingår , del i
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	IF

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY SKYLLBÄCK GA:8 - VATTENANLÄGGNING
Gemensamhetsanläggning	TORSBY SKYLLBÄCK GA:9 - AVLOPPSANLÄGGNING
Gemensamhetsanläggning	TORSBY SKYLLBÄCK GA:10 - VÄGAR OCH DRÄNERING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÄG
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÄG VATTENLEDNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTEN

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Garage samt asfalterad infart
------------------------------	-------------------------------

Byggnad

Byggnadstyp	1-plan med källare
Byggår	1951
Standardpoäng	31
Om-/tillbyggnadsår	1979
Utförda renoveringar	1979 renoverades huset in- och utvändigt samt att garage / förråd byggdes till.
Grund	Källare
Taktyp/takbeklädnad	Takpannor i betong
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade 2+1 glasfönster
Stomme	Trä

Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Tilläggsisolerat
Vatten	Gemensamt vatten med grannfastigheter BRATTMONS SAMFÄLLIGHETS-FÖRENING, obs ej kommunalt
Avlopp	Gemensamt med grannfastigheter BRATTMONS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, obs ej kommunalt
Typ av uppvärmning	Centralvärme från panna med elkassett + luftvärmepump plan 1 samt direktverkande el i källaren
Märke på värmeanläggning	Panna Exo samt luftvärmepumpen Toshiba
Typ av ventilation	Självdrag
Elkablar	Ledningar ej bytta
Skorstenstyp	Plåtskodd skorsten med huv
Uteplatsbeskrivning	Inglasad altan i västerläge samt härliga grönytor
TV/internet	Fiberanslutning finns.
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Fastigheten har inte varit bebodd på minst ett år.





































