



Ekshärad, Norra Skoga Pettergården

I ett lugnt och naturnära område finner du denna 1-plansvilla med källare. Bostaden erbjuder en boyta om 92 m² fördelat på tre rum och kök, varav två sovrum. På vinden finns dessutom potential att inreda. Ett hem som passar lika bra till fritidsboende som permanentbostad.

Fin 1-plansvilla med källare i lugnt och trivsamt läge i Norra Skoga.

Välplanerad 1-plansvilla med källare och inredningsbar vind.

I ett lantligt och lugnt och naturnära område finner du denna 1-plansvilla med källare och fina grönytor.

Bostaden med jordvärme erbjuder en boyta om 92 m² fördelat på 3 rum och kök, varav två sovrum samt en härlig inglasad veranda i västerläge. På den oinredda vinden finns dessutom möjligheter att inreda ytterligare rum för den som önskar extra utrymme.

Här bor du i ett rofyllt läge med närhet till skog och natur, perfekt för dig som söker lugnet, friluftsliv och avkoppling.

Förutom bostadshuset finns även ett garage, mindre bod samt fina grönytor på denna fina fastighet.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea	92m ²
Biarea (BIA)	92m ²	Tomtareal/mark	2 952m ²
Pris	750 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HAGFORS NORRA SKOGA 1:224
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Norra Skoga Pettergården
Postnummer	683 61

Ort	Ekshärad
Tomtbeskrivning	Plan tomt med infart från två håll.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 952 m ²
Totalareal	2 952 m ²
Boarea	92 m ²
Biarea (BIA)	92 m ²
Boareabeskrivning	Öppen trevlig planlösning.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1961
Taxeringsvärde byggnad	514 000 SEK
Taxeringsvärde mark	122 000 SEK
Summa taxeringsvärde	636 000 SEK
Pris	750 000 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

Liten entréhall med plastmatta på golvet, tapetserade väggar. Dörren direkt till höger leder till vindstrappan, och rakt fram i hallen är en WC.

WC

Plastmatta på golvet, tapetserade väggar. WC, handfat med kakel ovanför

Kök

Utrustat med diskmaskin, spis med plattor (kan behöva bytas ut), fläkt, stor rostfri vask med två hoar, kyl / frys. Ljus ursprunglig köksinredning och fint ljusinsläpp från två fönster i öst, plastmatta på golvet, tapet / kakel på väggar och plattor i taket.

Vardagsrum / matsal

Öppen planlösning och i vinkel, genomgående ekparkettgolv, tapet på väggar, målat spänntak. Här finns en öppen spis med insats. Två fönster åt söder och väster för ljusinsläpp.

Genomgångshall

I vinkel, med utgång till inglasad veranda åt väster. Två inbyggda garderober och plats för avhängning. Dörr till källartrappan och till de två sovrummen samt till badrummet. Plastmatta på golvet, tapet på väggarna och plattor i taket. Ett 3-glasfönster åt väster.

Sovrum 1

Plastmatta, tapet på väggarna, stort fönster åt väster. Garderobsvägg med fem garderober så gott om plats för förvaring

Badrum

Klinkersgolv med värme, kakel på väggarna. Utrustat med WC, handfat, dusch och ett öppningsbart fönster.

Sovrum 2

Fönster i öster. Två inbyggda garderober. Plastmatta, tapet

Källare

Rymlig källare som omfattar några förråd, pannrum, samt tvättstuga och WC. Tvättstugan är utrusta med tvättmaskin, badkar, tvättho. Fuktgenomslag finns, men i övrigt i bra skick.

Oinredd vind

En trappa leder upp till den oinredda vinden. Gavelfönster åt både söder och norr för ljusinsläpp. Murstocken går upp i mitten av utrymmet.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	47 700 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	12 294 kWh/år
Elkostnad	17 400 SEK/år
Vatten och avlopp	4 000 SEK/år
Renhållning	4 000 SEK/år
Försäkringskostnad	5 660 SEK/år
Sotning	1 300 SEK/år

Väg	500 SEK/år
Summa driftskostnad	32 860 SEK/år
Underhållskostnad	10 000 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	4 770 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Elkostnaden är uppskattad.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
--	-------------

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Garage samt på gårdsplan.
------------------------------	---------------------------

Byggnad

Byggnadstyp	1-plan med källare och oinredd vind
Byggår	1961
Standardpoäng	35
Grundmur	Murad eller gjuten
Mark	Sand
Grund	Grundsula
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Tegelstensfasad
Fönster	Kopplade fönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä, ev betong mot källare
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp, 3-kammare med infiltration
Typ av uppvärmning	Jordvärme, slingor på säljarens mark, servitut kommer upprättas
Märke på värmeanläggning	Nibe
Typ av ventilation	Självdreg
El kommentar	Automatsäkringar. Huvudsäkringar och elmätare sitter inne i källaren. Det finns åskskydd, överbelastningsskydd samt jordfelsbrytare
Skorstenstyp	Plåtskodd skorsten med huv
Skorstenskommentar	Senaste brandskyddskontroll genomfördes 2021 med en kontrollfrist på 300 veckor. Senaste sotning gjordes 2025.

Uteplatsbeskrivning

Inglasad veranda med skjutdörrar / fönster, ca 15 år gammal.

Övriga byggnader

- Enklare garage med gjutet golv, mäter ca 4 x 7 m och byggt i lösvirke och med plåttak.
- Liten lekstuga.

Fel och brister

Dränering kan behöva ses över.
Parkslide finns på fastigheten men är under arbete att utrotas.

Energideklaration**Energistatus**

Energideklaration ej utförd









































