



SKOGSMÄKLARNA



Trivsamt villa i Likenäs!

Välkommen till Tallmovägen 13 i Likenäs!

Fastigheten omfattar 1 022m² och består av ett bostadshus i 1½-plan med fyra rum och kök, källare samt garage.

Familjetrevligt samhälle med förskola, vårdcentral, mataffär, byggbutik, bensinstation samt pizzeria.

Närhet till flertalet skidanläggningar!

Trivsamt villa i Likenäs!

Välkommen till Tallmovägen 13 i Likenäs!

Ett rött hus med vita knutar i hjärtat av Likenäs, perfekt för en mindre familj eller som fritidshus.

Fastigheten omfattar 1 022 m² och består av ett bostadshus i 1½-plan bestående av fyra rum och kök med källare samt ett garage med hundgård och fina grönytor.

Stora delar av bostadshuset har under de senaste åren renoverats och nu återstår bara några smådetaljer för en ny ägare att sätta sin prägel på fastigheten.

Likenäs är ett familjetrevligt samhälle med förskola, vårdcentral, mataffär, byggbutik, bensinstation samt pizzeria.

Närhet till flertalet skidanläggningar och härliga naturupplevelser.

Objektsbeskrivningen kommer uppdateras med bilder invändigt framöver.

Snabbfakta

Rum	4	Boarea	101m ²
Biarea (BIA)	62m ²	Tomtareal/mark	1 022m ²
Pris	775 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Petter Tillberg

Fastighetsmäklare / Jägmästare

petter@skogsmaklarna.com

072-207 01 65

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY LIKENÄS 1:237
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Likenäs
Gatuadress	Tallmovägen 13

Postnummer	680 63
Ort	Likenäs
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 022 m ²
Totalareal	1 022 m ²
Boarea	101 m ²
Biarea (BIA)	62 m ²
Boareabeskrivning	Bostadshus i 1½-plan med hel källare.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1958
Taxeringsvärde byggnad	254 000 SEK
Taxeringsvärde mark	75 000 SEK
Summa taxeringsvärde	329 000 SEK
Pris	775 000 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 fyra rum och kök samt hel källare under huset.

Bottenvåning

Hall

Liten välkomnande hall med plats för avhängning. Laminatgolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

WC

Mindre WC med toalett samt handfat. Ytskikten består av plastmatta, tapetserade väggar och plattor i tak.

Entréplan

Matplats

En halvtrappa upp välkomnar upp i entreplan.

Luftit och härligt rum som är under pågående renovering.

Nyslipade trägolv, tapetserade väggar och panel i taket.

Kök

Ljust härligt kök med kyl/frys, dubbla diskhoar, spis, köksfläkt samt köksinredning från 90-talet.

Ytskikten består av laminatgolv, tapet samt kakel ovan diskbänk och plattor i tak.

Sovrum 1

Nyrenoverat sovrum med laminatgolv, tapetserade väggar och plattor i tak. Här finns även en platsbyggd garderob.

Sovrum 2

Ett mindre sovrum med plats för säng samt skrivbord och platsbyggda garderober.

Ytskikten består av laminatgolv, tapetserade väggar och målat paneltak.

Vardagsrum

Stort härligt rum med ljusinsläpp från tre väderstreck. Vardagsrummet är indelat i två sektioner, vilket ger möjligheter till ett extra sovrum om man önskar det. Ytskikten består av nyslipat trägolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

Ovanvåning

Hall

Liten hall med klädkammare rakt fram, sovrum till höger och ett stort badrum till vänster.

Ytskikten består av laminatgolv, tapetserade väggar och målat paneltak.

Sovrum 3

Stort härligt sovrum med fönster åt öster. Södra delen av sovrummet inrymmer en kattvind.

Ytskikten består av trägolv, tapetserade väggar och målat paneltak.

Badrum

Stort härligt badrum med WC, handfat, bidé, duschkain. Ytskikten består av äldre plastmatta på golv, tapet så väggarna och målad panel i taket. Längs med södra sidan finns även en kattvind.

Källare

Gillestuga/ allrum

Sälskapsrum med heltäckningsmatta samt putsade väggar och tak. Här finns en vedkamin som står som obrukad.

Tvättstuga

Till vänster när man kommer ner finns en tvättstuga med plats för att hänga kläder.

Pannrum

Pannrum med luft-vatten pump

Förråd

Intill gillestugan/allrummet finns ett förråd som kan nyttjas som verkstad eller förvaring.

Matkällare
Matkällare som idag nyttjas som förvaring

Inteckningar

Inteckningar	10
Totalt belopp	727 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	6 612 kWh/år
Elkostnad	16 908 SEK/år
Försäkringskostnad	7 058 SEK/år
Vatten/avlopp samt renhållning är kommunalt	15 672 SEK/år
Summa driftskostnad	39 638 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	2 468 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Tre kronor

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Likåmon, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1966-01-13, Senast ändrad: 2023-02-10)
-------------------------	---

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Gårdsplan samt garage
-----------------------	-----------------------

Byggnad

Allmän information	Villa i 1½- plan med hel källare under huset.
Byggnadstyp	1½-plan med källare
Byggår	1958
Standardpoäng	26
Utförda renoveringar	Takbyte- 2023 Nya vindskivor samt fotbräda på garage- 2025 Nya innerdörrar- 2026 Slipade golv- 2026 Delvis nya innertak i bostadshuset- 2026
Grundmur	Betong
Mark	Sand
Grund	Grundsula

Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Värmepump luft-vatten
Märke på värmeanläggning	IVT
Typ av ventilation	Självdreg
Elkablar	Ledningar ej bytta
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Finns en liten vedkamin i källaren men den står som obrukad vilket betyder att eldningsförbud råder tills dess att man fått den inspekterad och godkänd av sotaren.
Uteplatsbeskrivning	Markplattor på västra sidan om bostadshuset samt fina grönytor
Övriga byggnader	Garage/ hundgård: Byggt på grusbädd, stående träpanel och plåttak. Garaget är inte isolerat men el finns indraget.
TV/internet	Fiber finns i närområdet men inte installerat på fastigheten.
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej
Energibeskrivning	Används som fritidshus.

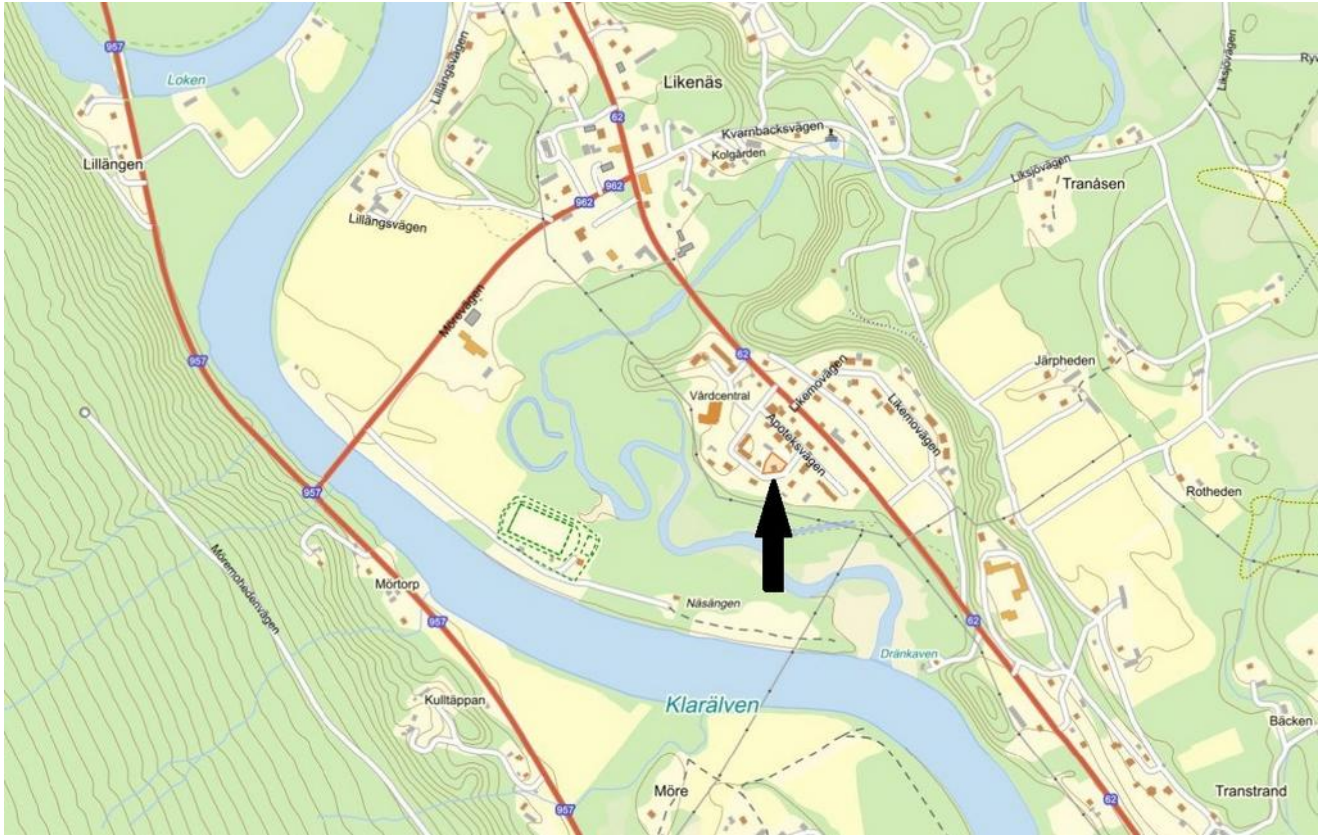




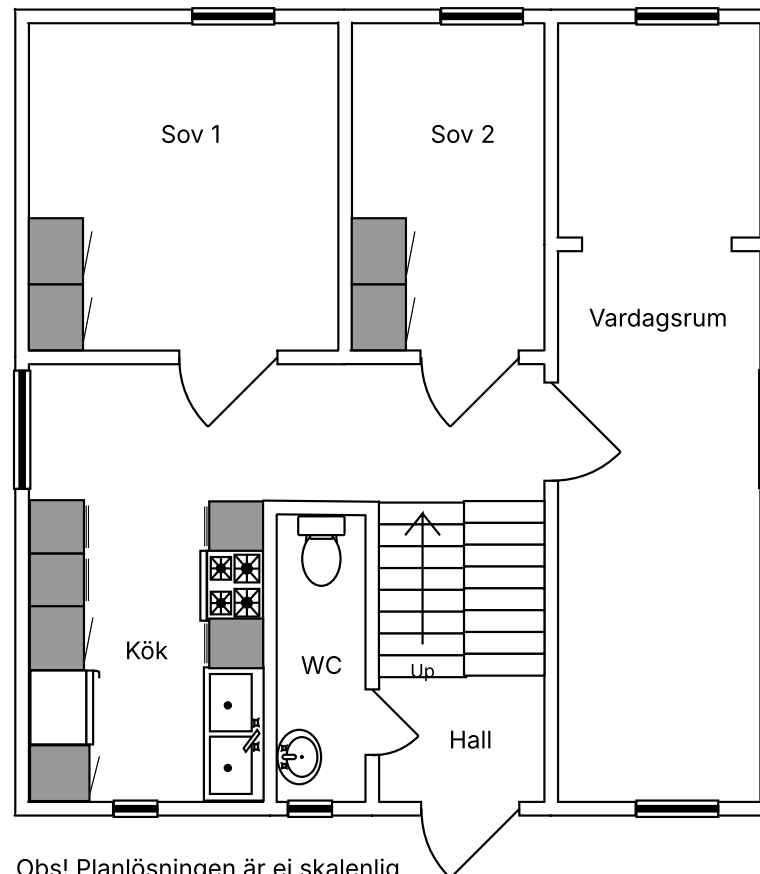






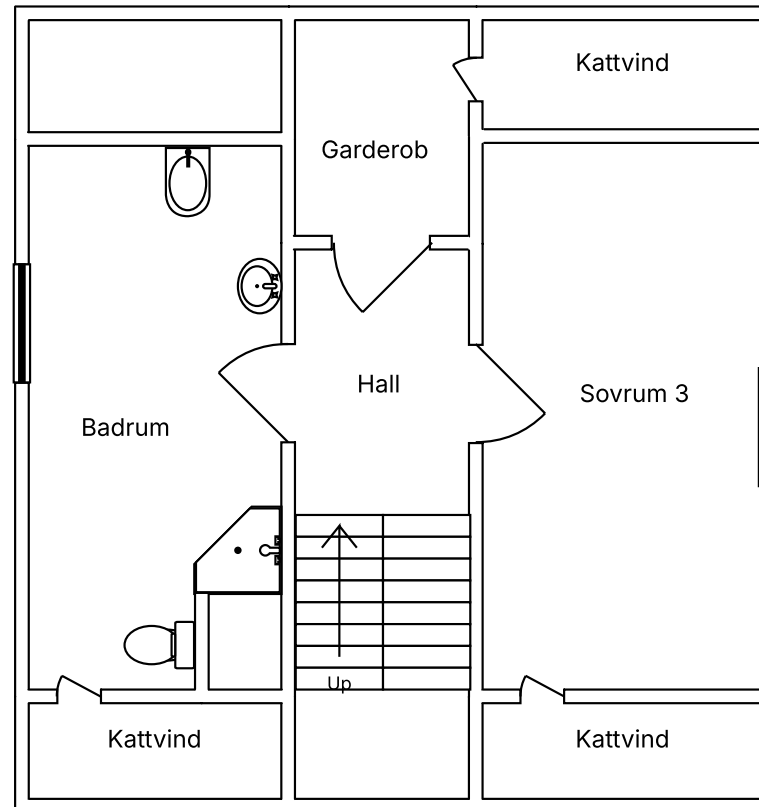


Nedre Plan



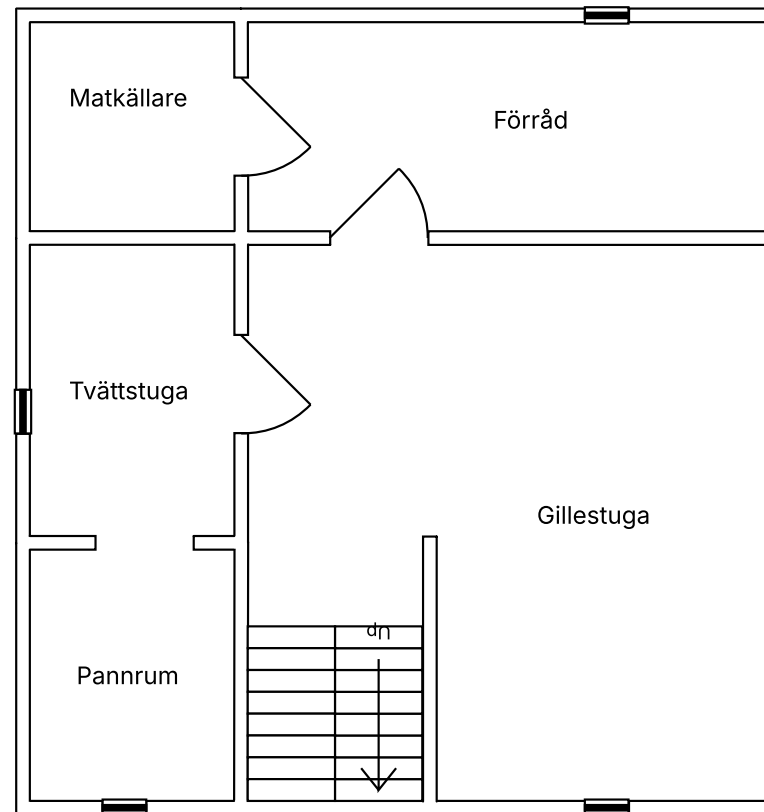
Obs! Planlösningen är ej skalenlig,
viss avvikelse kan förekomma

Övre Plan



Obs! Planlösningen är ej skalenlig,
viss avvikelse kan förekomma

Källare



Obs! Planlösningen är ej skalenlig,
viss avvikelse kan förekomma