



SKOGSMÄKLARNA



Trevligt permanent- eller fritidsboende i Sysslebäck

Nu finns chansen att förvärva ett trevligt hus med underbart läge och stor tomt om 3530 m² gränsande mot Klarälven. Huset har en bostadsyta om ca 69 m² plus inredd källare (biyta) om ca 69 m².

Trevligt permanent- eller fritidsboende i Sysslebäck

Mycket trevlig fastighet om 3530 m² med bostadshus om 69 m² med underbart läge invid Klarälven. Det perfekta fritids-huset eller permanentboende för den lilla familjen invid Klarälven för den naturintresserade med Branäs skidanläggning endast 8km bort för utförsåkning och längdåkning. Klarälven bjuder på både fiske och bad och omgivningen erbjuder milsvida skogar för naturliv och vandring vinter som sommar eller ta en tur med snöskotern – spåren finns direkt intill tomten. 500 m söderut ligger GA-hallen med inomhuspool, jacuzzi, gym och olika idrottsmöjligheter.

Entréplanet innehåller hall, toalett med dusch, två sovrum, vardagsrum med braskamin, kök samt matplats för åtta personer. Källarplanet totalrenoverades 2010 och består av två sovrum, torkrum med torkskåp samt kyl och frys, pannrum med jordvärmepump och tvättmaskin, toalett med handfat, bastu och separat dusch samt ett förråd. Huset har kommunalt vatten/avlopp och värms med jordvärmepump som kan styras via mobiltelefonen. Fiberkabel för internet är installerat liksom parabolantenn och signalmottagare för tyska TV-kanaler.

Snabbfakta

Rum	5	Boarea	69m ²
Biarea (BIA)	69m ²	Tomtareal/mark	3 530m ²
Pris	1 000 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY DALBY STOM 1:40
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby

Område	Sysslebäck
Gatuadress	Klarälvsvägen 114
Postnummer	680 60
Ort	Sysslebäck
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	3 530 m ²
Totalareal	3 530 m ²
Boarea	69 m ²
Biarea (BIA)	69 m ²
Areauppgift enligt	Mätning
Antal rum	5
Antal sovrum	4
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1947
Taxeringsvärde byggnad	147 000 SEK
Taxeringsvärde mark	127 000 SEK
Summa taxeringsvärde	274 000 SEK
Pris	1 000 000 SEK, utgångspris eller högstbudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	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

Entréplan omfattar hall, kök, matsal, vardagsrum, två sovrum samt badrum.

Källarplan omfattar hall två sovrum, förråd, torkrum, WC samt bastu med dusch.

Entréplan

Hall

Smal hall med avhängning till vänster och badrummet till höger. Plastmatta, målad vävtapet och målat tak.

Badrum

Mindre badrum med dusch, WC, handfat samt fläkt. Plastmatta på golv och vägg, målat tak. Litet öppningsbart fönster.

Matplats

Plats för 8 personer där bordet placeras invid fönstret. Plastmatta, bröstpanel i furu, tapet och målat tak. Skjutdörr in till köksdelen samt en mindre städskrubb.

Kök

Ursprunglig köksinredning med retrokänsla, nyare luckor. Utrustat med både vedspis samt el-spis med plattor, liten kyl samt ventilfläkt i murstocken, plastmatta samt delvis äldre klinkers på golvet, kakel ovanför diskbänk och spisar. Två arbetsbänkar och rostfri diskbänk med två hoar. Ett fönster mot söder.

Vardagsrum

Ljust och hemtrevligt vardagsrum med två fönster. Kamin för kyliga kvällar att samlas runt. Laminatgolv, tapet och plattor i taket. I det sydöstra hörnet finns en liten garderob.

Sovrum 1

Trägolv, tapet, målat trätak, fönster västerut för fint ljusinsläpp. Tre inbyggda garderober samt en mindre garderob för extra förvaring.

Sovrum 2

Trägolv, tapet och trätak. Två inbyggda garderober. Ett fönster för ljusinsläpp. Fibercentralen är installerad här.

Källarplan

Sovrum 3 och 4

Två sovrum i anslutning till varandra med varsitt källarfönster. Trägolv och träpanel på väggar och tak.

Övriga utrymmen

Bastu med dusch i anslutning.

Torkrum med torkskåp samt kyl/frys och plats för torkställning.

Toalett med WC och handfat.

Rum med tvättmaskin samt värmepump.

Inteckningar

Inteckningar	5
Totalt belopp	208 020 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	8 700 kWh/år
Elkostnad	20 900 SEK/år
Vatten och avlopp	10 935 SEK/år

Renhållning	2 465 SEK/år
Försäkringskostnad	5 860 SEK/år
Sotning	500 SEK/år
Snöplogning	600 SEK/år
Summa driftskostnad	41 260 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	2 055 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	If
Byggnad	
Byggnadstyp	1-plan med källare
Byggår	1947
Standardpoäng	25
Utförda renoveringar	Hela källaren har renoverats och byggts om från grovkällare till bostadsmiljö mellan 2005-2010. Jordvärmeump med 400 m slinga installerad 2007. Nytt yttertak 2020. Fönster markplan renoverade 2020.
Mark	Sand
Grund	Murad/gjuten källare
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade fönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Jordvärme
Ålder på värmeanläggning	2007
Typ av ventilation	Självdreg
Elkablar	Nya kablar i källaren, äldre på markplan.
Skorstentyp	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Brandskyddskontroll braskamin i vardagsrum samt vedspis i kök senast utförd 2025-10-27, med anmärkning att glidskydd och sotluckan under bakugnen saknas – OBS – båda är åtgärdade. Sotat senast 2024-06-12 i kaminen, och 2018-06-15 i vedspisen.
Uteplatsbeskrivning	Fina grönytor och ett trädäck i väster .
Övriga byggnader	Förråd byggt i lösvirke med plåttak.
TV/internet	Fiber anslutning finns. Man har i nuläget även parabol för tyska kanaler.

EnergideklARATION

Energistatus

EnergideklARATION behövs ej

Energibeskrivning

Används som fritidshus.











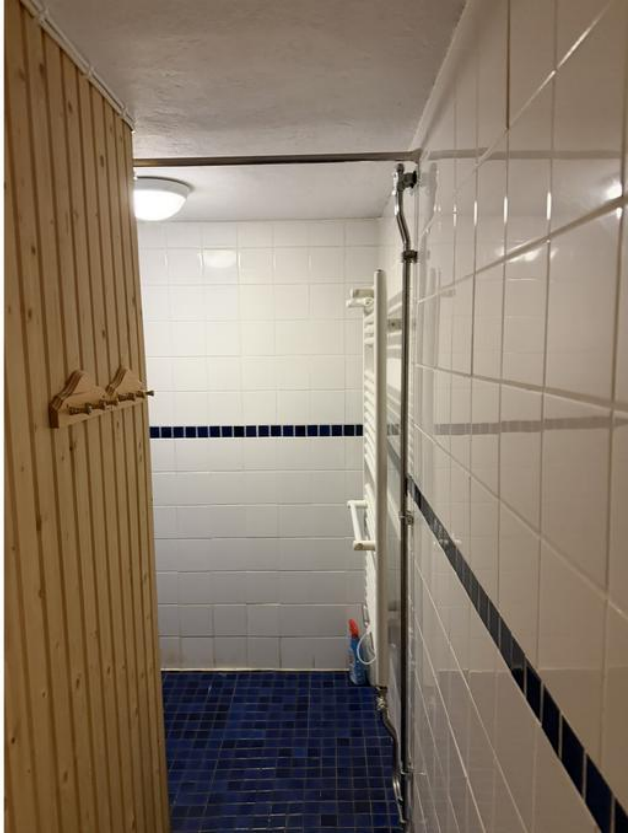










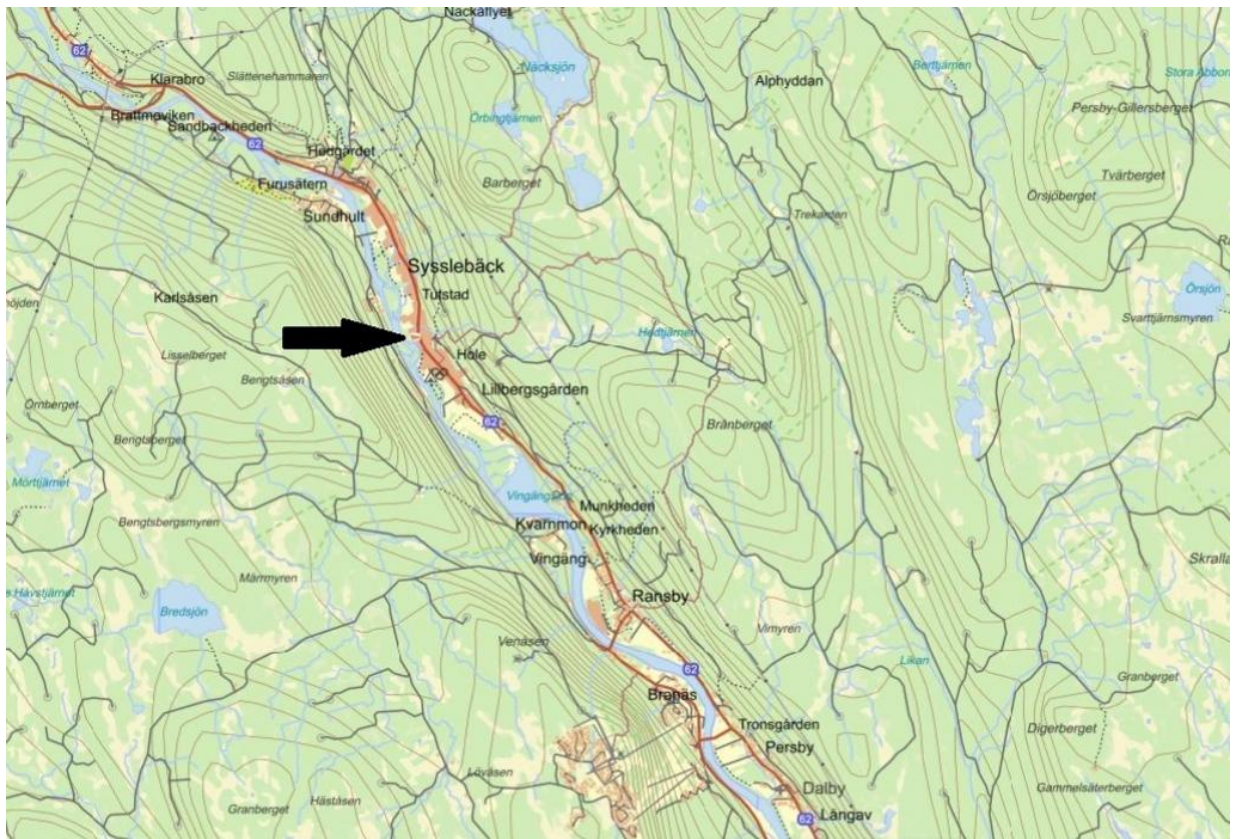


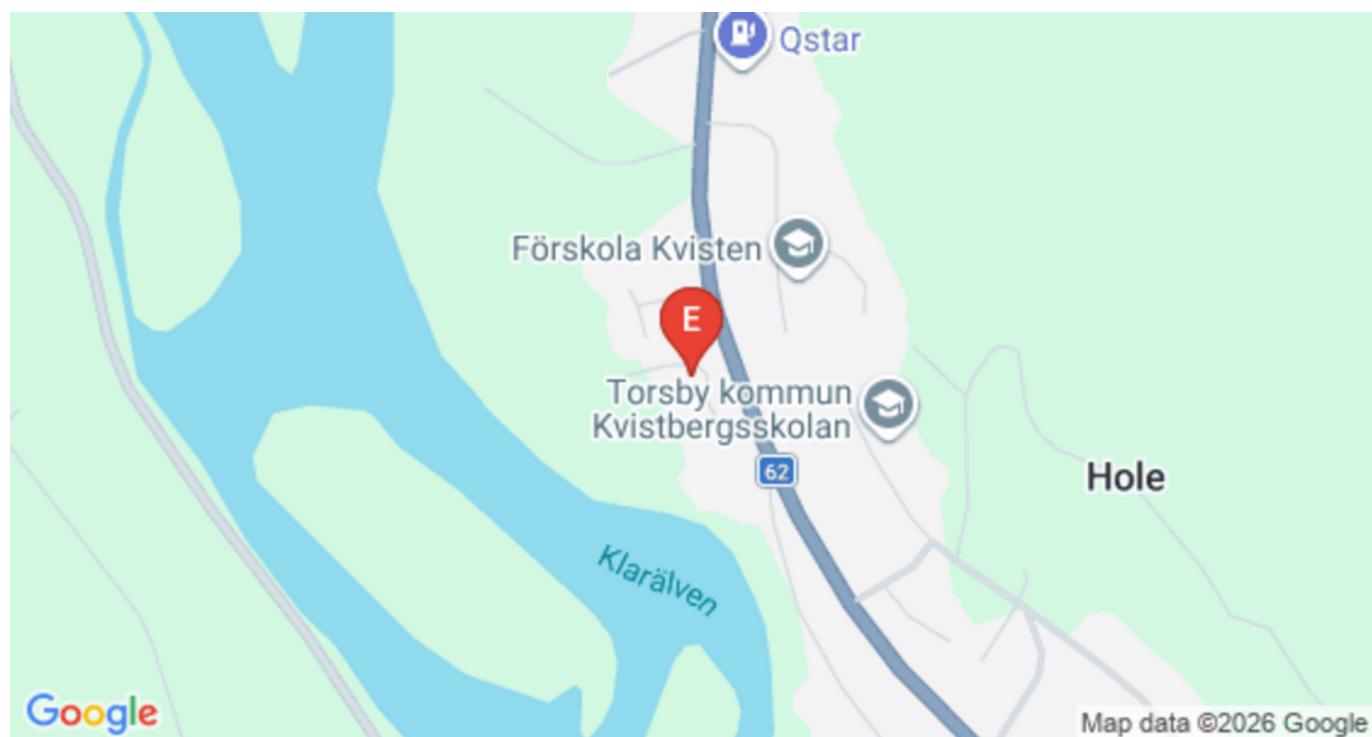


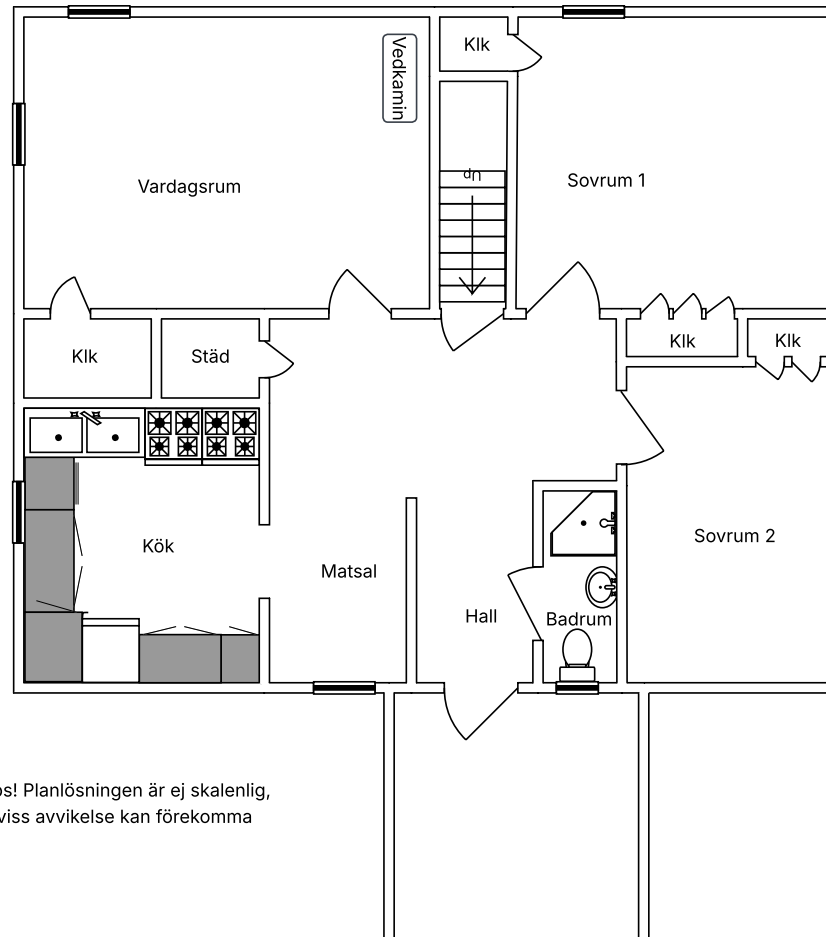












Obs! Planlösningen är ej skalenlig,
viss avvikelse kan förekomma