



SKOGSMÄKLARNA



Trevlig 1½-plansvilla med utsikt över Klarälven

Nu finns chansen att förvärva ett totalrenoverat hus med utsikt över Klarälven samt stor tomt om 5000 m². Huset har en bostadsyta om ca 104 m² plus källare om ca 44 m².

Närhet till flertalet skidanläggningar och härliga naturupplevelser.

Trevlig 1½-plansvilla med utsikt över Klarälven

Varmt välkommen till Transtrandsheden 41!

Bostadshuset har sedan 2021 genomgått stora renoveringar, perfekt för en mindre familj eller som fritidshus.

Fastigheten omfattar 5000 m² och består av ett bostadshus i 1½-plan bestående av fyra rum och kök med källare, ett förråd med hundgård, växthus samt 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.

Området runt fastigheten är lugnt och trevligt med närhet till förskola, vårdcentral, mataffär samt natur och friluftsliv.

Snabbfakta

Rum	4	Boarea	104m ²
Biarea (BIA)	44m ²	Tomtareal/mark	5 000m ²
Pris	1 525 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 TRANSTRAND 3:161
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Likenäs
Gatuadress	Transtrandsheden 41
Postnummer	680 63
Ort	Likenäs

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	5 000 m ²
Totalareal	5 000 m ²
Boarea	104 m ²
Biarea (BIA)	44 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1933
Taxeringsvärde byggnad	248 000 SEK
Taxeringsvärde mark	102 000 SEK
Summa taxeringsvärde	350 000 SEK
Pris	1 525 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
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

Smakfullt renoverat bostadshus om 4 rum och kök.

Entréplan

Hall

Liten trevlig hall med plats för avhängning. Ytskikten består av laminatgolv, bröstpanel/ tapet och plattor i tak.

Kök

Stort rymligt kök och matplats i anslutning med härligt ljusinsläpp från tre väderstreck.

Köket är utrustat med induktionshäll, vedspis, kyl/frys, diskmaskin, ugn, micro, diskho, skafferi samt köksinredning från Epok.

Ytskikten består av laminatgolv, bröstpanel/ tapet och plattor i tak.

Vardagsrum

Härligt rum med kakelugn fint ljusinsläpp från äldre fönster och anslutning till verandan. Ytskikten består av laminatgolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

WC

I hallen finns en liten WC med toalett och handfat.

Ytskikten består av våtrumstapet på golv och väggar.

Övre plan

Hall

Liten möblerbar hall som kan nyttjas som kontor med äldre fönster åt norr.

Ytskikten består av laminatgolv, panelväggar och plattor i taket.

Badrum

Stort härligt badrum med WC, handfat, dusch samt tvättavdelning med tvättmaskin, torktumlare och arbetsyta.

Ytskikten består av våtrumstapet på golv och väggar och plattor i tak.

Sovrum 1

Sovrum i vinkel med plats för dubbelsäng och gott om förvaring.

Härligt ljusinsläpp från äldre fönster i både norr och väster. Ytskikten består av parkettgolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

Sovrum 2

Mindre sovrum i anslutning till kattvind samt fönster söderut.

Ytskikten består av laminatgolv, tapetserade bäggar och plattor itak.

Sovrum 3

Sovrum 3 ligger bakom badrummet samt i anslutning till sovrum 2.

Rymligt rum med plats för dubbelsäng, arbetsyta och gott om plats för förvaring i garderob under snedtak. Ytskikten består av laminatgolv, tapetserade väggar och plattor i tak.

Källare

Pannrum/ förråd

Pannrum med gott om plats för förvaring. Här finns värmepumpen.

Matkällare

Äldre matkällare i södra delen av huset.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	786 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	15 000 kWh/år
Elkostnad	33 000 SEK/år
Renhållning	2 500 SEK/år

Försäkringskostnad	5 876 SEK/år
Sotning	1 128 SEK/år
Väg	5 000 SEK/år
Summa driftskostnad	47 504 SEK/år
Antal personer i hushållet	4
Fastighetsskatt/-avgift	2 625 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Folksam

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY AMBJÖRBY GA:8 - VÄGAR
Gemensamhetsanläggning	TORSBY TRANSTRAND GA:4 - VÄGAR,A-B-C-D,C-F
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: VATTENLEDNING - SE BESKRIVNING

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Gårdsplan
------------------------------	-----------

Byggnad

Byggnadstyp	1½-plan med källare
Byggår	1933
Standardpoäng	23
Utförda renoveringar	Nya fönster i köket samt södra väggen på övre plan 2023-2026, nytt kök från Epok 2023, nya vitvaror, soldäck 2024, nya ytskikt invändigt 2025, nytt badrum övre plan 2025
Grundmur	Lecablock
Mark	Sand
Grund	Grundsula
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster samt enkla fönster med innanfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Gemensamt med Transtrand 3:142 där brunnen är belägen. djupborrad 49m, 1200 l/h. Servitut finns,
Avlopp	3-kammare med infiltration
Typ av uppvärmning	Värmepump jordvärme samt ved
Ålder på värmeanläggning	2023
Märke på värmeanläggning	Thermia

Typ av ventilation	Självdrag
Elkablar	Ledningar bytta
Jordat eller ojordat	Jordat
El kommentar	Ny el 2023-2026
Skorstens typ	Murad skorsten
Skorstens kommentar	Senaste kontroll gjordes 2025-10
Uteplatsbeskrivning	Stor altan i söder och västerläge samt fina grönytor
Övriga byggnader	Förråd byggt i lösvirke.
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration ej utförd



























