SKOGSMÄKLARNA



Ekshärad, Kjelléns väg 1

Med centralt läge på Kyrkheden i Ekshärad kan man nu förvärva en villa med två lägenheter, källare samt äldre ekonomilänga. På övre plan 4 rok, badrum och tillgång till vinden. På nedre plan 4-5 rok, badrum och tillgång till källaren. Totalt 165 m² boarea och 75 biarea. Tomtareal 1392 m².

Centralt i Ekshärad, villa med två lägenheter och hel källare.

Centralt läge på Kyrkheden i Ekshärad där man har tillgång till allt vad man kan behöva. Barnomsorg och skola upp till 9:de klass, vårdcentral, kyrka och massor av fritidssysselsättning året runt. Hantverkare och butiker. Bad i älv eller sjö. Villa med två lägenheter, källare samt äldre ekonomilänga. På övre plan 4 rok, badrum och tillgång till vinden. På nedre plan 4-5 rok, badrum och tillgång till källaren. Totalt 165 m² boarea och 75 biarea. Tomtareal 1392 m².

Snabbfakta

Rum	9	**Boarea**	165m^2
Biarea (BIA)	75m^2	**Tomtareal/mark**	1 392m^2
Pris	1 350 000SEK	**Pristyp**	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HAGFORS NÄS 1:76
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Kjelléns väg 1
Postnummer	683 60
Ort	Ekshärad
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet

Tomtareal/mark	1 392 m^2
Totalareal	1 392 m^2
Boarea	165 m^2
Biarea (BIA)	75 m^2
Boareabeskrivning	Arean avser två lägenheter.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	9
Antal sovrum	5
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1932
Taxeringsvärde byggnad	359 000 SEK
Taxeringsvärde mark	93 000 SEK
Summa taxeringsvärde	452 000 SEK
Pris	1 350 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	Öppen budgivning

10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktsteckningen och resterande senast vid tillträdet.

Endast ägarna bor i fastigheten så det är ingenting som är uthyrt vid försäljningen.

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

Bottenplan
Liten hall med parkettgolv och målade väggar. Lite plats för avhängning. Till vänster når man köket och till höger dörren ner till källaren.

Köket har laminatgolv, IKEA kök, spis med häll, fläkt, diskmaskin (Bosch), kyl & frys (Elektrolux). Ett fönster åt öster.

Matrummet/genomgångsrummet har fönster åt väster, ekparkett, målade väggar och plattor i taket. Större öppning mot vardagsrummet.

Vardagsrummet har ekparkett, tapet och plattor i taket. Fönster åt söder och väster.

Sovrum 1 som är det större sovrummet har ekparkett, tapet och plattor i taket.

Via matrummet/genomgångsrummet når man sovrum 2, 3 och badrummet. Här finns två inbyggda garderober samt utgång mot norr och den mindre parkeringen.

Sovrum 2 har fönster åt väster och norr. Parkett, tapet och plattor i taket. Två garderober.

Sovrum 3 har hel garderobsvägg, laminatgolv, tapet/pärlspont på väggarna och plattor i taket.

Badrummet har klinkergolv med golvvärme, kakel på väggarna och plattor i taket. Utrustat med duschkabin, WC, handfat, badrumsfläkt och handdukstork.

Övreplan
Ingång med hall på nedre plan har laminatgolv, tapet, målade plattor i taket. Liten garderobsdel, (fd WC). Plats för avhängning.

Möblerbar stor hall/allrum med parkett, tapet och plattor i taket. Utgång till balkong samt mindre garderob, Ljusinsläpp från ett fönster samt balkongdörrarna, alla mot norr.
Köket har laminatgolv, tapet och plattor i taket. Spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin (saknar frontlucka) kyl/frys. Ljus köksinredning från Ikea. Fönster åt väster. Uppgång till vind som är inredningsbar.

Vardagsrummet har parkettgolv, målad tapet och plattor i taket. Öppen spis (ej i bruk). Fönster åt öster.

Sovrum 1 har parkettgolv, tapet, snedtak, plattor i taket. Garderober.

Sovrum 2 har parkettgolv, tapet, snedtak, plattor i taket. Garderober.

Badrum under snedtak. Här finns tvättmaskin, WC, handfat, badkar, dusch, badrumsfläkt. Litet öppningsbart fönster (sämre skick). Plastmatta på golv och väggar.

Källare
Flertalet utrymmen med stora möjligheter, bl.a en tvättstuga med tvättmaskin, torkskåp, fjärrvärmecentral, betonggolv, och en toalett med WC och handfat.

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	1 232 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	12 830 kWh/år

Elkostnad	32 611 SEK/år
Uppvärmning	19 095 SEK/år
Vatten och avlopp	13 959 SEK/år
Renhållning	3 580 SEK/år
Försäkringskostnad	12 672 SEK/år
Summa driftskostnad	81 917 SEK/år
Antal personer i hushållet	12
Fastighetsskatt/-avgift	3 390 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	IF - kostnaden omfattar fastighet och hemförsäkring.

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Ekshärad, område norr om kjellens väg, Detaljplan (Beslutsdatum: 1991-04-24, Senast ändrad: 2023-03-13)

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Två parkeringar med totalt 4 platser.

Byggnad

Allmän information	Fastigheten är uppdelad i två lägenheter där den ena har till gång till vinden och den andra till källaren. Den på övervåningen omfattar 4 rok, badrum, balkong samt tillgång till vinden. På bottenplan är det 4 rok plus en matsalsdel/genomgångsrum och badrum samt tillgång till källaren.
Byggnadstyp	1½-plan med källare
Byggår	1927
Standardpoäng	25
Om-/tillbyggnadsår	1970
Utförda renoveringar	Åtgärdad vattenläcka.
Grundmur	Betonghålsten
Mark	Sand/grovsilt
Grund	Källare
Taktyp/takbeklädnad	Tegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster med spröjs, enstaka kopplade (på vinden samt ena badrummet)
Stomme	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp

Typ av uppvärmning	Direktel samt luftvärmepump på bottenplan och övervåning, Fjärrvärme i källaren.
Typ av ventilation	Självdrag
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Den öppna spisen på övervåning är, enl. tidigare ägare, igensatt och kan därmed inte användas.
Uteplatsbeskrivning	Stor trädgård med bra möjligheter till uteplats och lek.
Övriga byggnader	Uthuslänga i äldre skick samt en jordkällare i okänt skick.
TV/internet	Fiber finns installerad i båda lägenheterna.
Fel och brister	Golvskada vid kylskåp i lägenheten på bottenplan.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är beställd




PEKÅS
Bra mat billigt.









Välkommen till nedre plan!



Entré nedre plan, dörr till källaren till höger



Kök









Matsalsdel/genomgångsrum, vardagsrum till vänster

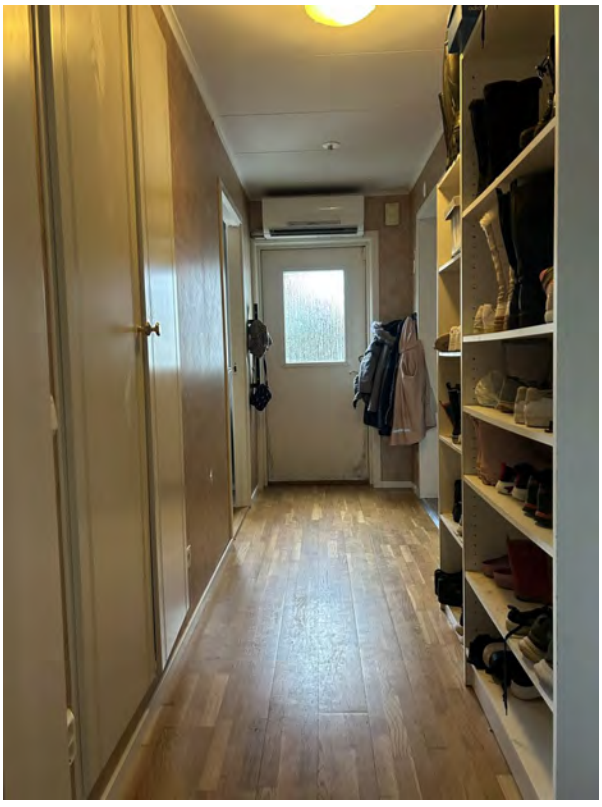


Vardagsrum, sovrum 1 till vänster





Sov 1



Från matsalen norrut med ingång 2



Sov 2

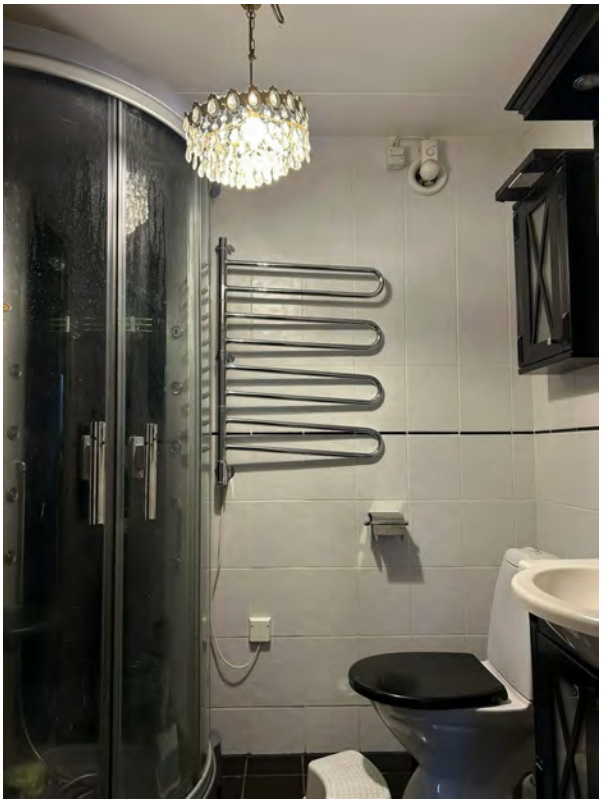




Sov 3 till vänster, badrum till höger



Sov 3



Badrum



Lgh övre plan



Entré till övre plan



Garderob



Stor möblerbar hall/allrum



Mindre förråd till höger, utgång balkong till vänster





Köket





Bakom dörren finns vindstrappen



Vardagsrum





Sov 1



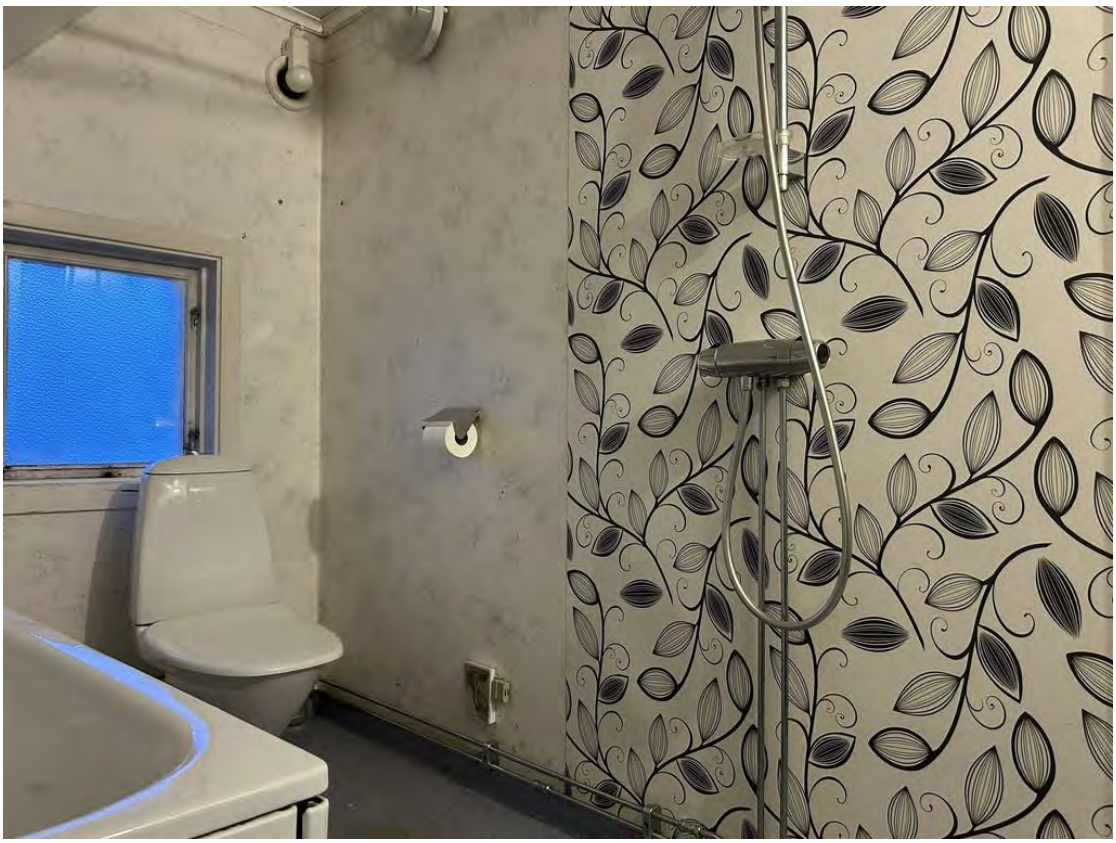
Sov 2



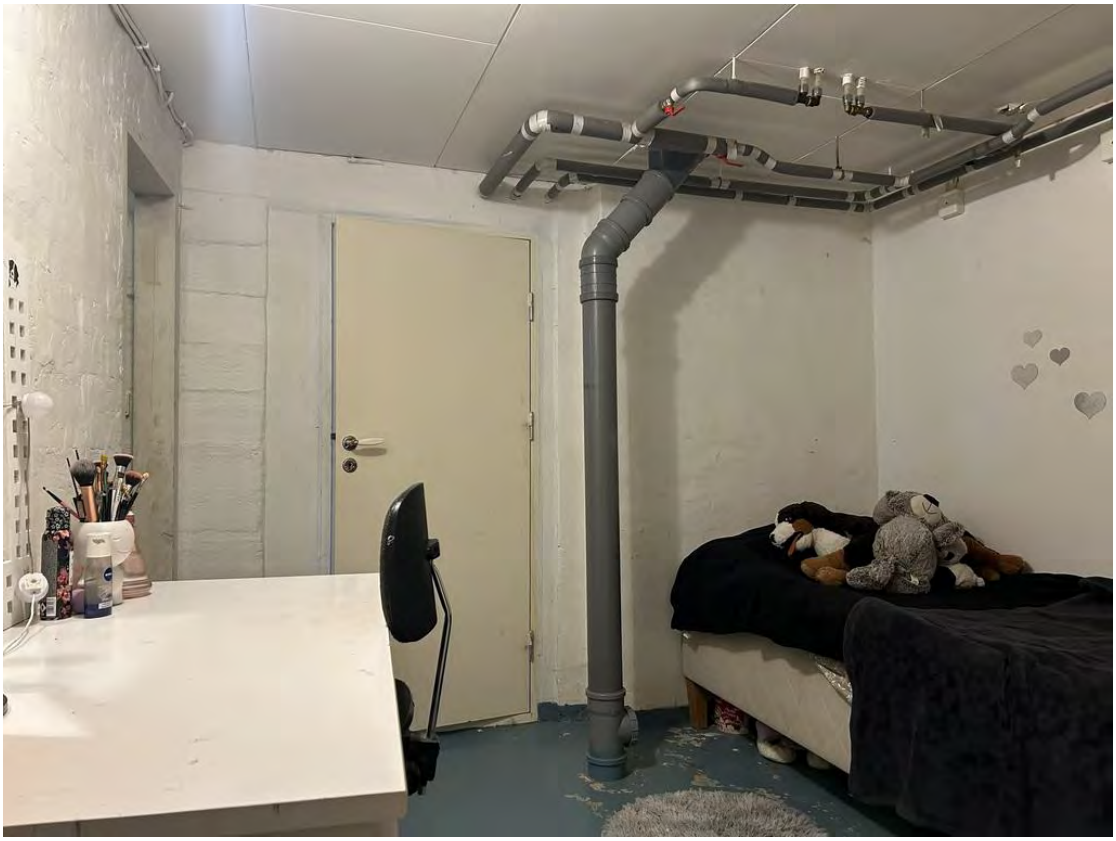


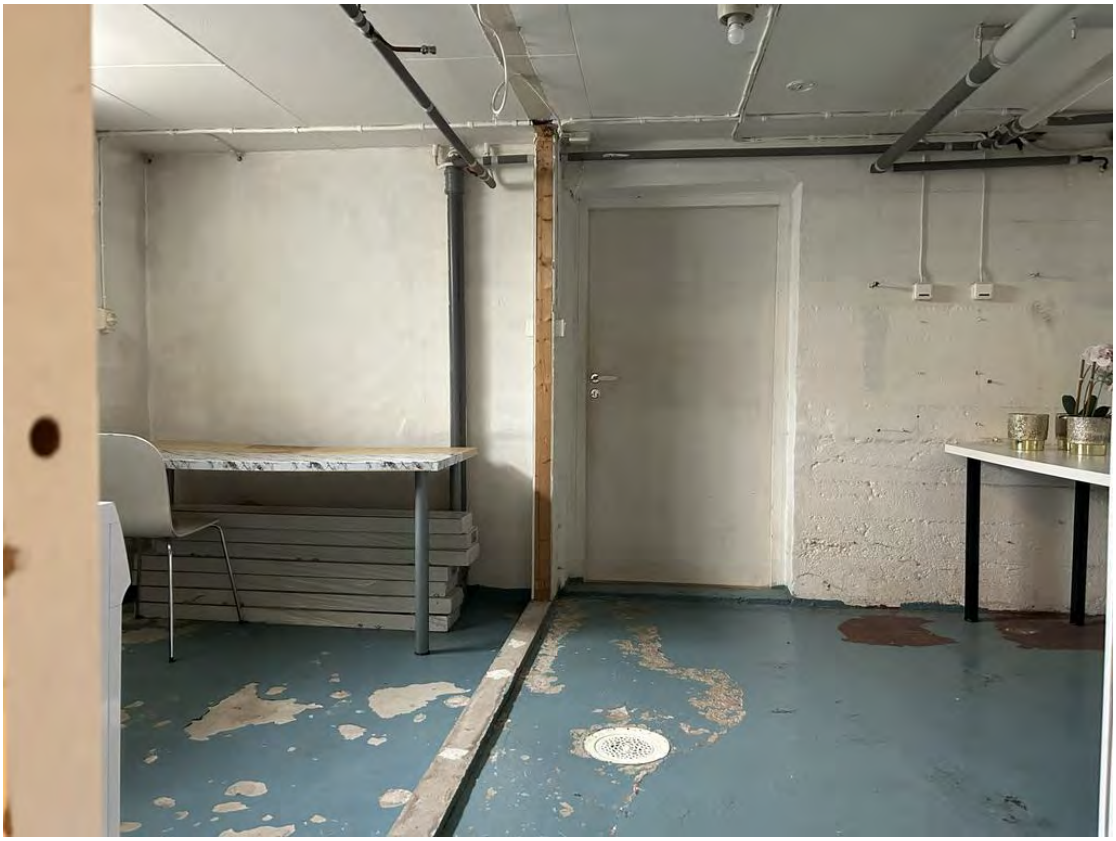
Badrum

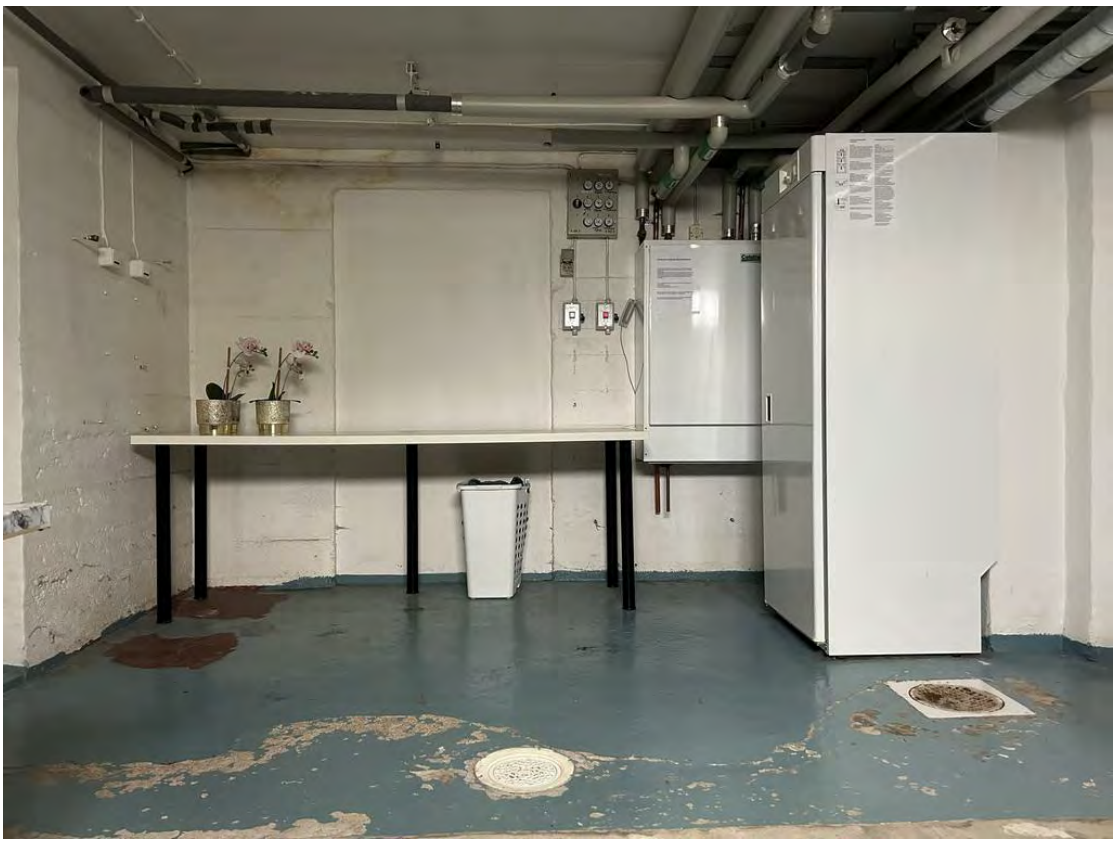

ELVITA





























Mot vinden




PREMIUM BANANAS











Jordkällare

