



SKOGSMÄKLARNA



Bograngen, Falltorp 19

Nu finns möjligheten att förvärva den gamla tullstationen i Falltorp.
En mindre fastighet om ca 35 m² som består av en liten entré, allrum samt två små rum.

Här ges möjligheten att skapa sitt egna lilla paradis precis vid norska gränsen.

Gamla tullstationen i Falltorp är till salu.

Välkommen till den gamla tullstationen i Falltorp – ett stycke levande historia inbäddat i stilla grönska, precis vid norska gränsen.

Byggnaden har stående träpanel, kopplade 2 glas - fönster och tegeltak. Invändigt finns en liten entré, allrum samt två mindre rum.

Här erbjuds en sällsynt möjlighet för dig som vill skapa något eget med karaktär. Passar den som söker ett personligt fritidsboende med närhet till skog, vandringsleder och friluftsliv.

Läget är avskilt och ostört men samtidigt nära gränsen, vilket adderar möjligheterna för gränshandel.

Snabbfakta

Rum	2	Tomtareal/mark	398m ²
Pris	135 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Fritidshus, fritidshus
Fastighetsbeteckning	TORSBY FALLTORP 1:17
Typkod	213 - Småhusenhet, tomtmark med byggnad Byggnadsvärde mindre än 50 000 kr
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Falltorp 19
Postnummer	680 61

Ort	Bograngen
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	398 m ²
Totalareal	398 m ²
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	75 000 SEK
Summa taxeringsvärde	75 000 SEK
Pris	135 000 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.

Hall
Liten hall välkomnar in i huset.
Ytskikten består av plastmatta, tapetserade väggar och plattor i tak

Allrum
Öppet rum med fint ljusinsläpp från tre väderstreck. Plats för avhängning direkt till vänster när man kommer in.
Finns en äldre kanal för en kamin men inget som är i bruk idag. Ytskikten består av plastmatta, bröstpanel / tapet samt plattor i taket.

Rum 1
Tidigare lager som kan göras om till sovrum. Litet fönster åt öster.
Ytskikten består av trägolv, panel på väggar och i tak. Finns en äldre fuktskada i taket samt vindslucka upp till vinden.

Rum 2
Mindre rum med litet fönster åt väster.

Ytskikten består idag av plastmatta, tapet och plattor i taket.

Övriga utrymmen

På baksidan om huset finns två separata rum. Den ena går till ett litet förråd och den andra till ett utedass.

Kostnader

Elkostnad	5 400 SEK/år
Försäkringskostnad	1 031 SEK/år
Summa driftskostnad	6 431 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	563 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Ellevio är elnätsleverantör och Göteborgs Energi är el-leverantör.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Avtalsservitut: BRUNN MM - SE BESKRIVNING
---------------------------	---

Byggnad

Allmän information	Förredetta tullstation som kan göras om till fritidshus. Ligger precis intill Norska gränsen.
Byggnadstyp	1-plan
Byggår	1949
Grundmur	Betong
Mark	Morän
Grund	Grundsula
Taktyp/takbeklädning	Tegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	Kopplade 2-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Vatten saknas
Avlopp	Avlopp saknas
Typ av uppvärmning	Direktverkande el
Typ av ventilation	Självdrag
Elkablar	Ledningar ej bytta
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Kamin bortplockad och murstocken har ej varit i bruk på länge.
Fel och brister	Äldre fuktskada i innertaket i det östra sovrummet

EnergideklARATION

Energistatus

EnergideklARATION behövs ej

Energibeskrivning

Nyttjas idag som fritidshus











