



SKOGSMÄKLARNA



Likenäs, Uggenäs Kunggården 1

Gård i Uggenäs med fint läge. Två fastighetsbeteckningar med en total areal om ca 3,93 ha. På gården finner man ett timrat bostadshus , loge, härbre samt förrådsbyggnad. Fastigheten har fint läge i Uggenäs med åker och närhet till Klarälven. Jakt i Dalby VVO på 14584 ha.

Kunggården i Uggenäs med fint läge och jakträtt.

Nu kan man förvärva denna gård i Uggenäs med fint läge.

Fastigheten är fördelad på två fastighetsbeteckningar om totalt ca 3,93 ha där det ena skiftet på 3,66 ha omfattar gården med ett bostadshus på ca 135m², loge, fint gammalt härbre från 1700-talet, förrådsbyggnad samt åkermark och den andra består av tomtmark på 0,27 ha. Jakt i Dalby VVO på 14584 ha.

I Likenäs ca 2,5 km söderut finns livsmedelsbutik, bygghandelsbutik, bensinmack samt vårdcentral. Här erbjuds en fin fastighet med närhet natur och friluftsliv. I närområdet finns Branäs skidanläggning som är den 4:e största i Sverige och ligger endast 5 minuter bort med bil.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	3,6188ha	Pris	1 125 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	TORSBY UGGENÄS 1:51 & 1:53 OBS 2 fastigheter
Typkod	113 - Lantbruksenhet bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Uggenäs Kunggården 1
Postnummer	680 63
Ort	Likenäs

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	36 188 m ²
Totalareal	36 188 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	63 000 SEK
Taxeringsvärde mark	51 000 SEK
Summa taxeringsvärde	114 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Taxeringsvärdet speglar inte marknadsvärdet, och kommer att ändras då bostadshuset idag har ett värde som understiger 50 000 kr, vilket inte är korrekt
Pris	1 125 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning

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.

Skogsbruksplanen är upprättad enl. gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Uppskattningarna i det enskilda beståndet såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk.

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.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Fastighetsuppgifter

Jakt

1 jakträtt i Dalby VVO på 14584 ha

Förvärvstillstånd

Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger i omarronderingsområde. För köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun innebär detta en kostnad på 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar).

Övriga rättigheter och belastningar

Avtalsrättigheter

Avtalsnyttjanderätt Optofiber

Byggnader

BOSTADSHUS

Småhusbyggnad lantbruk

Allmän information

Byggnadstyp 1½-plan

Antal rum 5

Antal sovrum 3

Boarea (BOA) 135 m²

Areauppgift enligt Arean är uppskattad

Rumsbeskrivning

Totalt 5 rum o kök

Nedre plan består av hall, tre rum, kök, badrum och två klädkammare.

Övre plan består av hall, klädkammare, ett sovrum, en sal samt ett badrum och utrymmen under snedtak. Luftvärmepump och tre takfönster.

Nedre plan:

Hallen har klinkers på golvet och panel på väggarna. Från hallen har man trappan upp till ovanvåningen till vänster med förråd under trappan. Till höger når man badrummet och rakt fram har man köket.

Badrummet omfattar WC, handfat, duschkabin, tvättmaskin, öppningsbart fönster, kakel på väggar och klinkers med golvvärme.

I köket finns vedspis med bakugn och spiskåpa. Trägol, ny köksinredning, vask med dubbla hoar, diskmaskin (Cylinda), induktionshäll (90 cm), inbyggd ugn (Cylinda), kyl / frys (Cylinda). Fint ljusinsläpp från två håll. Målade väggar och trätak. Varmvattenberedare.

Gästrummet/kammaren har trätak samt väggar där delar är från gamla kyrkan i Dalby och har synliga spår av dekormålningar kvar, plastmatta på golvet. Fint ljusinsläpp från fönster åt två håll.

Vardagsrummet har trägol, fattigmanskakelugn, synligt timmer / målade väggar och panel i taket. Fint ljusinsläpp från fönster åt två håll.

Sovrummet har trägol, gamla träplank på väggarna, fattigmanskakelugn och trätak.

Övre plan:

På hallen är det trägol, tapet på väggarna och målat tak.

I badrummet är det klinkers med golvvärme, kakel / våtrumsväv på väggarna, WC, handfat, dusch, och varmvattenberedare.

Förråd under snedtak, isolerat, masonitgolv torktumlare

Hall med trägol, tapet och målat tak.

I salen har man lagt laminatgolv, timmer på väggarna och öppet upp tillnock och med synliga balkar.

Det finns två utrymmen under snedtak som har använts som extra sovavdelningar men passar bra som förråd också. Heltäckningsmatta i den ena och plastmatta i den andra, synligt timmer och målat tak i båda.

Sovrum med trägol, målad tapet, plattor i taket. Viking kamin finns.

Byggnad

Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Puts utanpå timmer
Fönster	Enkelglasfönster med spröjs och innanfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Timmer
Byggnadskommentar	Snörasskydd på husets entrésida.
Vatten	Vatten via förening i byn
Avlopp	3-kammarbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, vedspis, kakelugnar samt golvvärme i hall och badrum
Skorstens typ	Murad skorsten med enklare huv
Skorstenskommentar	Brandskyddskontroll är beställd. Innan godkännade föreligger eldningsförbud.

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Area	334 m ²
Beskaftenhet	Äldre
Taxeringsvärde byggnad	63 000 SEK
Beskrivning	Består av en del vangslider/loge ca 16,2 x 7,5 m , en verkstads del ca 6,7 x 6,8 m, ytterligare en del loge 11,6 x 6,8 m samt en del vedförråd ca 4,5 x 6,8 m.

STOLPBOD

Allmän information

Beskrivning	Byggt i timmer på 1700 - talet, 5,7 x 5,5 m
-------------	---

TVÄTTSTUGA

Allmän information

Beskrivning	Gjutet golv 3,4 x 4,3 m
-------------	-------------------------

Kostnader

Årlig elförbrukning	4 441 kWh/år
Elkostnad	8 348 SEK/år
Vatten och avlopp	3 400 SEK/år
Renhållning	2 400 SEK/år
Försäkringskostnad	6 500 SEK/år
Summa driftskostnad	20 648 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Kostnaden för vatten och avlopp avser gemensamt djupborrat vatten och slamtömning 1 gång / år, samt även snöröjning och gatljus. Kostnad för ev. sotning/brandskydd tillkommer.
Kommentar	Fastigheten har använts som fritidshus så det har inte varit bebott permanent
Försäkring	Länsförsäkringar





































