



SKOGSMÄKLARNA



Höljes, Aspberget 6

Vackert belägen fastighet i Aspberget. Fastigheten omfattar ca 7 ha och består av ett hemtrevligt hus om 6 rok på 90 + 60 m². Flertalet eldstäder att samlas runt när kylan smyger sig på. Här finns en inredd feststuga. Fina ekonomibyggnader i timmer samt bete och skogsmark. Jakt i Aspbergets VVO.

Vacker 1800-talsgård med fint läge i Aspberget

Vackert belägen fastighet i Aspberget. Fastigheten omfattar ca 7 ha och består av ett hemtrevligt hus om 6 rok på 90 + 60 m². Flertalet eldstäder att samlas runt när kylan smyger sig på. Här finns en inredd feststuga. Fina ekonomibygnader i timmer samt bete och skogsmark. Jakt i Aspbergets VVO.

Nu kan man förvärva denna vackra 1800-talsgård med fint läge i Aspberget. Fastigheten omfattar ca 7 ha och består av en gård med bostadshus om 6 rok och en boyta på 90 + 60 m². På gården finns tre ekonomibygnader i timmer samt en jordkällare. Gården har stor potential som både fritidshus eller permanentboende med fina äldre byggnadsdetaljer. Flertalet eldstäder att samlas runt när kylan smyger sig på. Här finns en inredd samlingslokal / feststuga i gamla ladugården.

Fina möjligheter till fritidssysselsättning året runt med allt från motorsport till vintersport och inte minst jakt och fiske. Inom 60 minuters bilväg når man ett flertal skidanläggningar, t ex Branäs, Långberget, Hovfjället och Trysil. För den som uppskattar naturen såväl vinter som sommar är detta ett unikt tillfälle för att skapa sitt drömhem.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	6,4364ha	Pris	2 400 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	TORSBY ASPBERGET 1:60
Huvudinriktning	Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd

Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Aspberget
Gatuadress	Aspberget 6
Postnummer	680 65
Ort	Höljes
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	64 364 m ²
Totalareal	64 364 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	363 000 SEK
Taxeringsvärde mark	172 000 SEK
Summa taxeringsvärde	535 000 SEK
Pris	2 400 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningsätt

Öppen budgivning

Försäljningsätt 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.

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 objektsbeskrivningen 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 kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Fastighetsuppgifter

Jakt

Jakt i Aspbergets VVO på 19612 ha.

Förvärvstillstånd

Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs för köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun, kostnad 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar).

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	400 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE BESKRIVNING
Samfällighet	TORSBY ASPBERGET FS:1
Samfällighet	TORSBY ASPBERGET S:4
Samfällighet	TORSBY ASPBERGET S:5
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut VATTENKRAFT MM
Samfällighet	TORSBY ASPBERGET S:3
Samfällighet	TORSBY ASPBERGET S:2

Byggnader

BOSTADSHUS Småhusbyggnad

Allmän information

Byggår	1909
Värdeår	1929
Byggnadstyp	1½-plan
Antal rum	7
Antal sovrum	5
Taxeringsvärde byggnad	327 000 SEK
Boarea	91 m ²
Biarea (BIA)	60 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Rumsbeskrivning	Entréplan:

Genomgående i hall, kök, vardagsrum och allrum: trägol, målad pärlspont på väggar och panel / pärlspont i taket.

Hall:

Ljusinsläpp från två fönster på varsin sida av en fin dubbel entrédörr. Här finns gott om plats för avhängning av kläder och en garderob. Dörrar mot kök / matrum rakt fram och bakom en dörr till höger finner man trappan upp till ovanvåningen.

Kök / matplats:

Enklare köksinredning, med vita underskåp och överskåp i furu. Kakel ovanför diskbänk. Tre fönster för ljusinsläpp från två väderstreck. Kylskåp, spis med häll, fläkt med kåpa, vedspis (AB Skoglund o Olsson) med kåpa. Kakel på golvet runt vedspisen och kakel på väggarna runt.

Vardagsrum:

Här finns en Vedkamin (Contura 560). Två fönster i olika väderstreck, söder och väster.

Allrum:

Här står en kamin från Drammens Jernstøberi. Ljusinsläpp från ett fönster åt öster samt altandörren åt söder.

Tvättstuga/ badrum:

Klinker på golvet och kakel på väggarna, golvvärme, handfat, tvättmaskin, torktumlare, WC, dusch och bastu. Bra ljusinsläpp från ett fönster i öster.

Groventré:

Trägolv, panel på väggar och tak. Plats för avhängning

Förråd / verkstad:

Elskåp, arbetsbänk, panel på väggar och tak

Övre plan:

Genomgående trägolv, timmer / panel på väggar och tak.

Hall:

Från denna hall leder dörrar till allrum och till två sovrum. Plats för förvaring

Allrum:

Detta rum är indelat i en sovalkov och allrum med en murstock och kamin i mitten. I allrumsdelen kommer fint ljusinsläpp från ett gavelfönster åt söder. Öppet upp inock med takbjälkar

Sovrum 1:

Två garderober och ljusinsläpp från ett fönster. Snedtak

Sovrum 2:

En garderob och ljusinsläpp från ett fönster. Snedtak

Sovrum 3:

Två garderober och ljusinsläpp från ett fönster åt norr. Snedtak och öppet upp inock, med takbjälkar.

Sovrum 4:

Ljusinsläpp från ett fönster åt norr. Snedtak och öppet upp inock, med takbjälkar.

Byggnad

Mark

Sand

Grund

Huggen sten

Taktyp/takbeklädnad

Plåt

Fasadtyp

Liggande träpanel

Fönster

Kopplade fönster med spröjs, -90 tal

Bjälklag

Trä

Stomme

Trä

Byggnadskommentar

2003: Golvet omlagt i köket

2013: Ny spis och tvättmaskin samt byggt veranda åt söder och satt en verandadörr.

2015: Ny kamin i allrum

2016: Djupborrat vatten

2020: Fiber installerat

2023: Nytt plåttak samt takstege, fasad målad. Bytt värmepump.

Vatten

Djupborrad brunn

Avlopp

Enskilt avlopp

Typ av uppvärmning

Direktverkande el + luftvärmepump

Elkablar

Ledningar bytta under -90 talet

Skorstentyp

Plåtskodd skorsten med huv

Skorstenskommentar

Brandskyddskontroll utförd 2025-09-10, utan anmärkningar, gäller vedspisen i köket samt kaminerna i vardagsrum och allrum.

Parkeringsbeskrivning

Gårdsplan

Uteplatsbeskrivning
TV/internet

Stor altan i söderläge samt fina grönytor
Fiber blev installerat år 2020.

Energideklaration

Energistatus

Energideklaration behövs ej

FESTSTUGA

Allmän information

Beskaffenhet

Äldre

Beskrivning

Byggt i lösvirke och med plåttak, består av en förrådsdel samt en festlokal med klickgolv, putsade väggar och trätak, Dovre - kamin (oklart om den är anmäld till kommunen, 2 - glas isoler fönster. Rostfri vask, kokplatta och kylskåp. Sommarvatten och med enkelt avlopp. Mäter ca 9,6 m x 6,6 m + ett utedass med mätten 2 m x 2,5 m.

LOGE

Allmän information

Area

234 m²

Beskaffenhet

Äldre

Taxeringsvärde byggnad

36 000 SEK

Beskrivning

Mäter ca 19,5 m x 6,5 m. Består av en stalldel, höloft och loge / förråd. Timmerstomme och plåttak. Ett vedskjul som mäter ca 3 m x 3 m.

TRAKTORGARAGE

Allmän information

Beskrivning

Ekonomibygnad

Fd sommarladugård, mäter ca 5,8 m x 6,3 m. Byggt i timmer och med plåttak.

JORDKÄLLARE / FÖRRÅD

Allmän information

Beskrivning

Övrig

Jordkällaren är i bruk, men i behov av översyn. Ovanpå jordkällaren är en timmerlada som mäter 4,6 m x 5,4 m, med plåttak.

Kostnader

Elkostnad

19 826 SEK/år

Vatten och avlopp

2 500 SEK/år

Renhållning

3 157 SEK/år

Försäkringskostnad

5 658 SEK/år

Sotning

1 843 SEK/år

Summa driftskostnad

32 984 SEK/år

Fastighetsskatt/-avgift

3 075 SEK/år

Beskrivning av kostnader

Grundvärme vintertid.















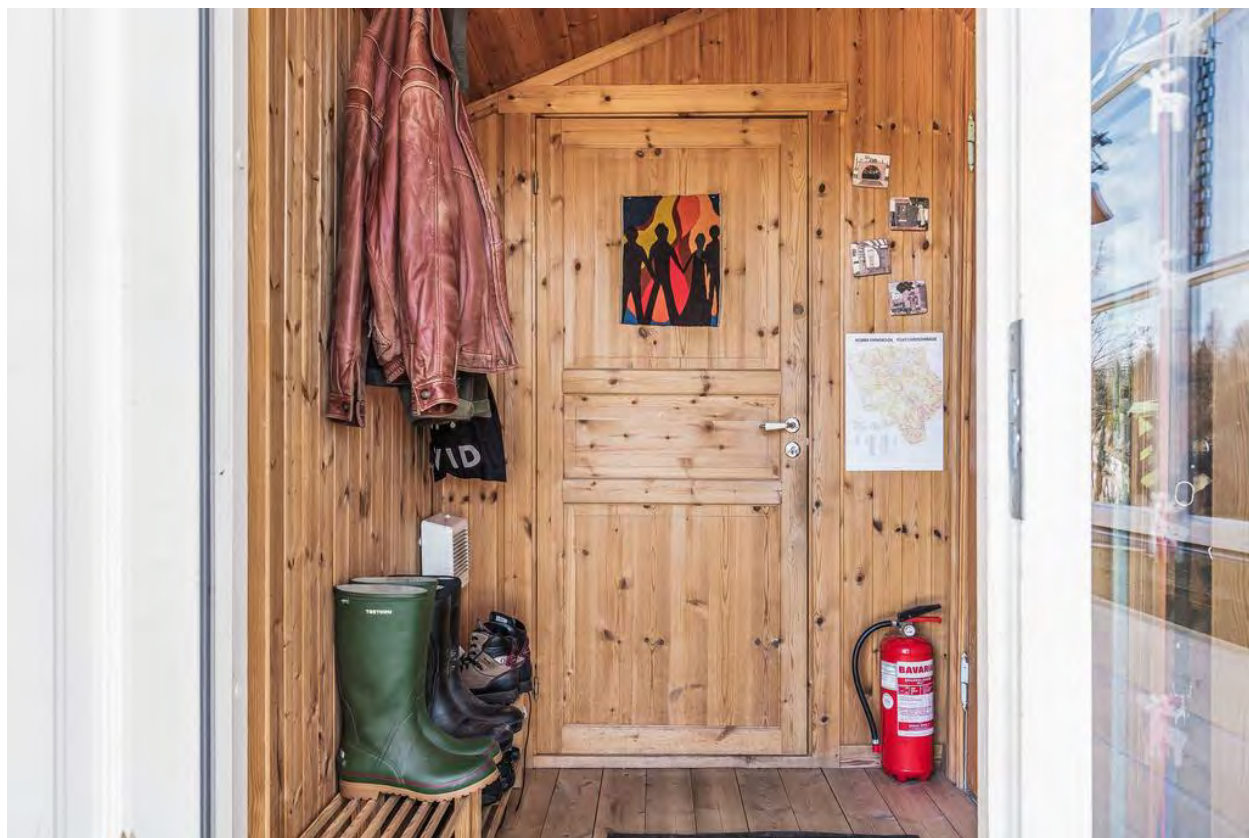




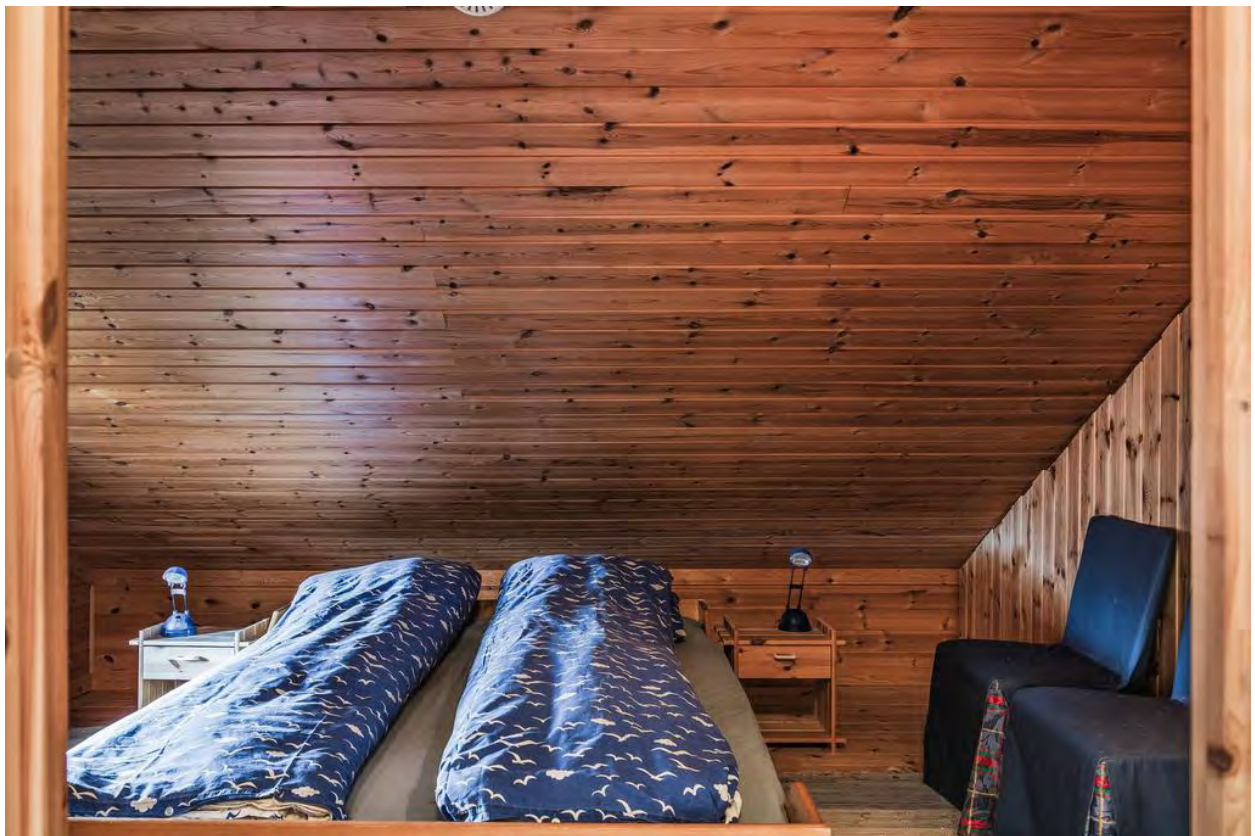


























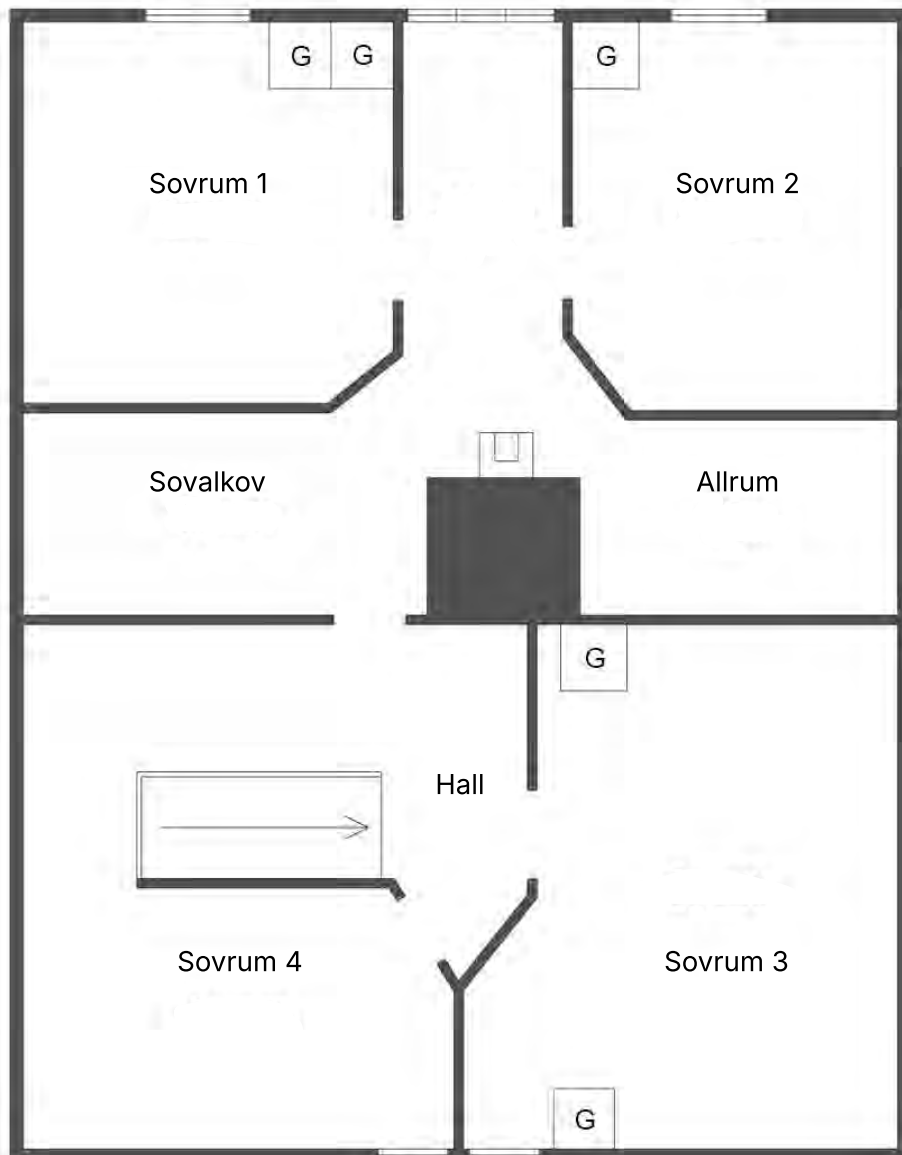


Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma