



SKOGSMÄKLARNA



## Höje, Västra Skymnäs Högheden 12

Gård med magisk utsikt över Klarälven, nedanför huset finns en platå invid älven med grillplats att samla familj och vänner runt. Huset har 5 rok på 110+30 m<sup>2</sup> och stor inglasad veranda samt takad veranda. Ekonomilänga med bl.a dubbelgarage. Areal inkl. åkermark ca 2 ha efter avstyckning.

# Vackert belägen gård med utsikt i Västra Skymnäs

Gård med magisk utsikt över Klarälven. Huset har 5 rok på 110+30 m<sup>2</sup>, en stor inglasad veranda samt en takad veranda i direkt anslutning. Köket har vedspis och i vardagsrummet finns en kamin. Centralvärme via jordvärmeanläggning. Nedanför huset finns en platå invid älven med grillplats att samla familj och vänner runt. Ekonomilänga som omfattar flertalet förråd, ett enkelgarage med gjutet golv samt ett isolerat dubbelgarage med gjuten platta. En äldre byggnad med förråd. Arealen omfattar åkermark och väl tilltagna gräsytor runt huset samt mark ner till älven, ca 2 ha efter avstyckning. Närmaste orter är Munkfors, Hagfors och Sunne där man hittar allt som behövs. Endast en timmes bilfärd in till Karlstad.

## Snabbfakta

---

<b>Tomtareal/mark</b>	2ha	<b>Pris</b>	1 150 000SEK
<b>Pristyp</b>	Utgångspris eller högstbjudande		

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, avstyckad gård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Del av Del av. HAGFORS VÄSTRA SKYMNÄS 1:292
<b>Huvudinriktning</b>	Gård
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Hagfors
<b>Gatuadress</b>	Västra Skymnäs Högheden 12
<b>Postnummer</b>	684 95
<b>Ort</b>	Höje

<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Arean är uppskattad
<b>Tomtareal/mark</b>	20 000 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	20 000 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2023
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	363 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	122 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	485 000 SEK
<b>Taxeringsvärdesbeskrivning</b>	Typkod, areal samt taxeringsvärde för marken kan komma att ändras efter genomförd lantmäteriförrättning.
<b>Pris</b>	1 150 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse men tidigast efter genomförd lantmäteriförrättning.

## Försäljningssätt

### Öppen budgivning

#### 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.

#### Betalningsvillkor

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

## Fastighetsuppgifter

### Avstyckning

Då den förmedlade fastigheten kommer styckas av från huvudfastigheten kan rättigheter/belastningar, typkod, taxeringsvärde samt areal komma att ändras efter genomförd lantmäteriförrättning. Eventuella pantbrev/inteckningar på fastigheten kommer inte vara aktuella i den förmedlade fastigheten.

## Inteckningar

**Inteckningar** Det finns inga inteckningar

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Rättigheter last</b>	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut Elledning
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsnyttjanderätt Fiberledning
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE

## Byggnader

**BOSTADSHUS** Småhusbyggnad

### *Allmän information*

Byggår	1910
Värdeår	1929
Byggnadstyp	1½-plan
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	334 000 SEK
Boarea	110 m <sup>2</sup>
Biarea (BIA)	30 m <sup>2</sup>
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	<p>Nedre plan:</p> <p>Via en takad altan kommer man in i hallen som har laminatgolv, bröstpanel / tapet på väggarna och panel i taket</p> <p>Köket är rymligt och hemtrevligt med vedspis (Thermia verken), spiskåpa, elspis med häll och fläktkåpa. Infälld, rostfri diskbänk med en större och en mindre ho. Kakel ovanför köksbänkarna och vedspisen, kyl / frys. Ytskikt är klickgolv, tapet på väggarna och panel i taket. Fönster mot väster.</p> <p>Innanför köket finns ett genomgångsrum där man i ett mindre utrymme har installerat Thermia värmepump för jordvärmen, Ytskikten här är laminatgolv tapet o panel i taket. Panasonic luftvärmepump. Utsikt över Klarälven.</p> <p>Badrummet nås från genomgångsrummet och har handfat, WC, tvättmaskin och bubbelbadkar. Plastmatta på vägg och golv, öppningsbart fönster.</p> <p>I vardagsrummet finns en Dovre kamin att samlas runt under kyliga dagar, fönster med utsikt mot Klarälven samt mot inglasade uterummet. Slipat trägolv, tapet och plattor i taket.</p> <p>Övre plan:</p> <p>Hall under snedtak, laminatgolv, tapet och plattor i taket.</p> <p>Sovrum 1 mot nordväst har laminatgolv, tapet och plattor i taket. 2 garderober.</p> <p>Sovrum 2/master bedroom mot norr har utgång till balkongen med en magisk utsikt över Klarälven. Här har man också egen WC och möjlighet att göra duschrum. Laminatgolv, tapet och plattor i taket. Plastmatta på golvet och tapet på väggarna. handfat och WC.</p>

Sovrum 3 mot söder har parkettgolv, tapet och plattor i taket.

### **Byggnad**

Mark	Sand
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående och liggande träpanel
Fönster	2-glasfönster isoler
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Vatten via förening
Avlopp	3-kammarbrunn
Typ av uppvärmning	Jordvärme,luftvärmepump, kamin samt vedspis
Märke på värmeanläggning	Thermia + Panasonic
Skorstens typ	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Sotat senast 2025-01-27 Brandskyddskontroll utförd 2025-05-13 utan anmärkningar.
TV/internet	Fiber installerad.

### **Energideklaration**

Energideklaration utförd	2017-02-20
Energibeskrivning	Då energideklarationen är 9 år gammal och jordvärme samt vattenburet system har installerats efter att den gjordes så har vi valt att inte lägga in alla data. På begäran kan den hämtas hos mäklaren.

### **GARAGE/FÖRRÅD**

#### **Allmän information**

Area	295 m <sup>2</sup>
Beskaftenhet	Äldre
Taxeringsvärde byggnad	29 000 SEK
Beskrivning	Byggt i tegel och lösvirke och med plåttak. - Förråd - Vedbod - Garage med gjutet golv och panel på väggar. El indraget. - Dubbelgarage med gjuten platta, isolerade väggar, målad träpanel. El indraget.

### **BOD**

#### **Allmän information**

Beskrivning	Övrig Mäter ca 7,5 x 6,2 m Byggt i lösvirke, stående panel och med plåttak.
-------------	---

### **Kostnader**

<b>Årlig elförbrukning</b>	7 000 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	19 078 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	2 200 SEK/år
<b>Renhållning</b>	3 300 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	9 050 SEK/år
<b>Sotning</b>	1 200 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	34 828 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	2

**Fastighetsskatt/-avgift**

3 255 SEK/år

**Försäkring**

Folksam























































