



SKOGSMÄKLARNA



Vackert belägen gård i Sörmark.

Välkommen till en mycket charmig gård precis intill Hasslan.

Här erbjuds en stuga med ett härligt läge för dig som söker lugn och närhet till natur.

På fastigheten finns ett bostadshus, garage, verkstad samt förrådsbyggnader med fina möjligheter som både permanentboende eller fritidshus.

Vackert belägen gård i Sörmark.

Välkommen till en rofylld och charmig gård i Sörmark vackert belägen precis intill Hasslan. Här möts du av natur, vatten och den särskilda känslan av att tiden går lite långsammare.

På gården finns ett nyrenoverat bostadshus med ljusa trivsamma rum och vackra vyer över omgivningarna. Huset rymmer hall, kök, badrum, allrum och tre sovrum. Husets naturliga samlingspunkt är den härliga glasverandan, en plats att slå sig ner med en kopp kaffe, läsa en bok eller bara njut av utsikten över Hasslan.

Till gården hör också en vedeldad bastu med trappa ner till vattnet för att svalkande dopp. Här finns det gott om möjlighet att njuta året om. Ekonomibyggnaderna är i mycket fint skick och ger tillsammans med stora utomhusytor, gården både karaktär och många möjligheter. Gården passar lika bra för dig som söker ett fritidsboende att återvända till under årets olika årstider, som för dig som drömmer om ett liv på landet året om. Här finns närheten till flera sommar- och vintersportanläggningar samtidigt som gården erbjuder lugnet och friheten att längta efter.

En plats för ett liv nära naturen med vatten, bastu och gott om utrymme att bara vara. Välkommen till Sörmark och till en gård där naturen, vattnet och lugnet blir en del av vardagen.

Fastigheten är under pågående avstyckning. Uppskattad totalareal ca 12 500m².

Snabbfakta

Tomtareal/mark	1,25ha	Pris	1 650 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, avstyckad gård
Fastighetsbeteckning	TORSBY MILLMARK 1:149 samt del av TORSBY MILLMARK 1:181
Huvudinriktning	Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd

Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Sörmark
Gatuadress	Sörmark 83
Postnummer	685 93
Ort	Torsby
Tomtarealuppgifter enligt	Preliminär enligt ansökt avstyckning.
Tomtareal/mark	12 500 m ²
Totalareal	12 500 m ²
Taxeringsår	2026
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	990 000 SEK
Taxeringsvärde mark	233 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 223 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Eftersom gården på 1:181 är under avstyckning kan taxeringsvärden komma att regleras efter genomförd lantmäteriförrättning.
Pris	1 650 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse men tidigast efter genomförd lantmäteriförrättning.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning

Observera att det är två fastigheter som förmedlas varav den ena är under avstyckning.

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.

Areal

SMÅHUSMARK

Areastorlek	0,55 ha
Areabeskrivning	Perliminär areal efter avstyckning.

ÖVRIGMARK

Areastorlek	0,7 ha
Areabeskrivning	Millmark 1:149

Fastighetsuppgifter

Avstyckning	Då den förmedlade gården på Millmark 1:181 är under avstyckning kan taxeringsvärde/kod, rättigheter/belastningar samt areal m.m komma att ändras efter genomförd lantmäteriförrättning och ny taxering.
Byggnadernas fördelning på respektive fastighet	På fastigheten Torsby Millmark 1:181 finns ett bostadshus, tre ekonomibyggnader, bastu samt jordkällare. På fastigheten Torsby Millmark 1:149 finns det två ekonomibyggnader, en lada samt ett magasin. Gamla kvarnen är riven.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	TORSBY SÖRMARK GA:4 - VÄG
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Samfällighet	TORSBY MILLMARK FS:3
Samfällighet	TORSBY MILLMARK FS:1
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:48
Samfällighet	TORSBY MILLMARK FS:4
Samfällighet	TORSBY MILLMARK FS:2
Samfällighet	TORSBY SÖRMARK FS:3
Samfällighet	TORSBY SÖRMARK FS:2
Samfällighet	TORSBY SÖRMARK FS:4
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:19
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:12
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:7
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:22
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:13
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:5
Samfällighet	TORSBY MILLMARK S:20

Byggnader

BOSTADSHUS	Småhusbyggnad
Allmän information	
Byggår	1909

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	Fastigheten byggdes ut / moderniserades mellan åren 2007 - 2013
Värdeår	1983
Byggnadstyp	1½-plan
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	990 000 SEK
Boarea	120 m ²
Senast renoverat	2007 - 2013
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	Entréplan: Entréhall / tvättstuga: Plats för avhängning, plastmatta på golvet, målade väggar, kakel ovanför tvätt- / arbetsbänken. Tvättmaskin (Elektrolux 2020) , varmvattenberedare, litet fönster för ljusinsläpp Kök: Öppenspis med insats (2025), vedspis (står idag som obrukad) med murad spiskåpa, ett fönster ovanför den rostfria vasken med två hoar, spishäll, inbyggd ugn i rostfritt (Elektrolux) inbyggd micro i rostfritt (Hitachi) Kakel ovanför spis och arbetsbänk. Laminatgolv, målade väggar / bröstpanel och plattor i taket. En svängd öppen trappa leder upp till ovanvåningen Sovrum 1: Tre fönster i två väderstreck ger fint ljusinsläpp, puts / tapet på väggarna samt plattor i taket och laminatgolv. Badrum: Utrustat med WC, handfat, duschhörna. Plastmatta på golvet, kakel / målade väggar. Badrumsfläkt. Sovrum 2: Laminatgolv, målade väggar och plattor i taket. Ett fönster för fint ljusinsläpp. Veranda: Panel på väggar och i taket, laminatgolv, Fönster runt hela samt en entrédörr. Övre plan: Allrum / tv-rum i öppen planlösning: laminatgolv, målad väv på väggarna och panel i taket. Tre stora fönster på gaveln för härligt ljusinsläpp. Sovrum 3: Härligt sovrum med tre stora fönster på gaveln för fint ljusinsläpp. Rummet är byggt runt den pampiga murstocken som blir en fin inredningsdetalj. Laminatgolv, målad väv på väggarna och panel i taket.

Byggnad

Mark	Sand
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster isoler
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om, grävd brunn
Avlopp	Enskilt avlopp, 3-kammare med infiltration från 2013
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + luftvärmepump, braskamin
Märke på värmeanläggning	Luftvärmepump Electrolux
Elkablar	Ledningar bytta
Jordat eller ojordat	Jordat
Skorstens typ	Murad skorsten med huv

Skorstenskommentar	- Öppna spisen med insats i köket sotad senast 2024-06-20 och brandskydds-kontroll utförd 2021-06-15 utan avvikelse. - Finns även en vedspis i köket, står som obrukad, inget gjort på flera år, så eldningsförbud gäller på den.
Parkeringsbeskrivning	Garage eller gårdsplan
Uteplatsbeskrivning	På både södra och östra gaveln om huset finns det en stensatt uteplats samt fina grönytor i samtliga väderstreck
TV/internet	Fiber installerad

EnergideklARATION

Energistatus	EnergideklARATION behövs ej
--------------	-----------------------------

MASKINHALL / TRAKTORGARAGE Allmän information

Area	70 m ²
Beskrivning	Plåtfasad, plåttak och jordgolv.

LADA

Allmän information

Area	150 m ²
Beskrivning	Plåtfasad, plåttak och jordgolv. Delvis öppen

GARAGE/ VERKSTAD

Allmän information

Byggnadsarea	70 m ²
Beskrivning	Garage / pannrum / verkstad, byggt med stående panel och med plåttak. Pannrummet är isolerat.

BASTU

Allmän information

Byggnadsarea	20 m ²
Beskrivning	Vedeldad. Uppförd 2013. Trädäck utanför och en trappa som leder ner till ån.

LADA SAMT MAGASIN (MILLMARK 1:149)

Allmän information

Beskrivning	Ladan är byggd med lösvirke och plåttak och används i dag som förvaring. Magasinet är byggt 1908 med garage undertill.
-------------	--

Kostnader

Årlig elförbrukning	9 463 kWh/år
Elkostnad	16 091 SEK/år
Vatten och avlopp	1 489 SEK/år
Renhållning	1 380 SEK/år
Försäkringskostnad	7 200 SEK/år
Sotning	838 SEK/år
Summa driftskostnad	26 998 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	7 448 SEK/år
Försäkring	LF Värmland











































