



## Höljes, Båtstad 57

### Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	4	<b>Boarea (BOA)</b>	122m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	37m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	2 412m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	950 000SEK	<b>Pristyp</b>	Utgångspris eller högstbudande

# Vinterbonat fritidshus i Båtstad, Norra Värmland

Välkommen till Båtstad 57, ett rymligt och bekvämt utrustat enplanshus beläget nära skog och med närhet till Klarälven. Bostaden om 122 m<sup>2</sup> är fördelat på 3 sovrum, rymligt kök, vardagsrum med braskamin, badrum, separat gäst WC, rymlig hall samt en grovingång med bra förvaringsmöjligheter

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Melin Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	TORSBY BÅTSTAD 1:145
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Torsby
<b>Område</b>	Höljes
<b>Gatuadress</b>	Båtstad 57
<b>Postnummer</b>	680 65
<b>Ort</b>	Höljes
<b>Tomtbeskrivning</b>	Trädgårds- och naturtomt med skogen intill och närhet till Klarälven
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	2 412 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	2 412 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet

<b>Antal rum</b>	4
<b>Antal sovrum</b>	3
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1983
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	696 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	100 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	796 000 SEK
<b>Pris</b>	950 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	<p>Öppen budgivning.</p> <p>10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.</p> <p>Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.</p> <p>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</p> <p>Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.</p>

## Rumsbeskrivning

Entréhall: rymlig hall med ingång till husets alla rum förutom grovköket. Tre platsbyggda garderober, trä - liknande plastmatta på golvet och en ljus strukturtapet på väggarna.

Gästtoalett: WC, handfat, fönster för ljusinsläpp, mörk plastmatta på golvet, randig tapet / vitmålade väggar.

Kök: Rymligt med plats för ett stort köksbord, kyl & frys bredvid varann ( Siemens ), diskmaskin ( Bosch ), spishäll, vit köksinredning, svarta bänkskivor med gott om avställningsytor. Korkfärgad plastmatta på golvet och mönstrad tapet på väggarna.

Grovkök: ingång från husets södra gavel, samt ett fönster åt väster. Plats för avhängning och bra förvaringsmöjligheter. Praktisk skåpinredning i vitt, bänkskivor i trä, rostfri ho och tegel-liknande plastmatta ovanför bänk och ho. Blå plastmatta på golvet och vit tapet på väggarna. Varmvattenberedare.

Vardagsrum: Parkettgolv och ljus tapet med en storblommig fondvägg. Kamin. Två stora fönster i västerläge samt utgång till det inglasade uterummet och vidare ut på ett av trädäcken.

Sovrum 1: Mindre sovrum med ljus plastmatta på golvet och ljusa målade väggar och 1 platsbyggd garderob. Ett fönster mot uterummet.

Sovrum 2: Rymligt sovrum med tre platsbyggda garderober och plats för dubbelsäng. Ett fönster i västerläge samt utgång till det andra trädäcket. Ljus tapet på väggarna samt trä - liknande plastmatta.

Sovrum 3: Mindre sovrum med två platsbyggda garderober, blå plastmatta på golvet samt ljus tapet på väggarna. Ett fönster i österläge.

Klädkammare: Bra förvaring med hyllor och hängare, samt en lucka upp till vinden.

Badrum: WC, Handfat med kommod, tegel på väggen ovanför handfatet Dusch-hörna med rundade vikbara glasdörrar, tvättmaskin. Mörk plastmatta på golvet och ljus övertapetserad plastmatta på väggarna. Fönster mot öster.

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	442 700 SEK

## Kostnader

<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	4 425 SEK/år
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Egen grusbelagd infart / uppfart med fristående garage och carport
------------------------------	--

## Byggnad

<b>Byggår</b>	1983
<b>Standardpoäng</b>	31
<b>Grund</b>	Platta på mark
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Sadeltak plåt
<b>Fasadtyp</b>	Stående träpanel
<b>Fönster</b>	3-glasfönster isoler
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el, luftvärmepump samt eldstad
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	2010
<b>Märke på värmeanläggning</b>	Mitsubishi
<b>Typ av ventilation</b>	Mekanisk till- och frånluft
<b>Skorstens typ</b>	Skorsten av plåt
<b>Skorstens kommentar</b>	Senaste sotningen gjordes 2017 - 09 - 20 så det bör göras igen innan man använder kaminen. Senaste brandskyddskontrollen gjordes 2019 - 05 - 10 utan avvikelser, men ska göras igen år 2025

**Uteplatsbeskrivning**

2412 m<sup>2</sup> trädgårds- och naturtomt. Uteplats i väster med två mindre trädäck samt inglasat uterum emellan dessa.

**Övriga byggnader**

Fristående garage och carport





























