



SKOGSMÄKLARNA



Höljes, Spistorp 10

Gård i Båtstad med fint läge. Fastigheten omfattar ca 2 ha. På gården finner man bostadshus, tre stycken småhus, en liten timrad stuga samt ekonomibyggnad.

Fastigheten har fin utsikt och naturen utanför dörren. Avstyckning kommer genomföras.

Stor gård i Båtstad med tre småhus för uthyrning

Nu kan man förvärva denna fina gård i Båtstad med fint läge och utsikt. Förslag på avstyckning finns för gården men inte ansökt än.

Fastigheten, efter avstyckning, omfattar ca 2 ha och består av en välplanerad 1½ -plans villa, tre stycken småhus för uthyrning, stor ekonomibyggnad samt småhusmark. På gården finns även en timmerstuga tänkt för bastu.

Närmsta livsmedelsbutik finns i Höljes ca 5 km därifrån. Ytterligare affärer samt bensinmack finner man i Syslebäck ca 20 min med bil. Fastigheten erbjuder många möjligheter till fritidssysselsättning både sommar som vinter. Flertalet vintersportanläggningar finns inom räckhåll, Sälen, Trysil i Norge samt Långberget inom en timmes bilresa samt Branäs skidanläggning som är den 4:e största i Sverige endast ca 30 minuter bort med bil.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	2,53ha	Pris	2 250 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	Del av TORSBY BÅTSTAD 1:22
Huvudinriktning	Fritid, Övrigt, Avstyckad gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Båtstad

Gatuadress	Spistorp 10
Postnummer	680 65
Ort	Höljes
Tomtarealuppgifter enligt	Arean är uppskattad
Tomtareal/mark	25 300 m ²
Totalareal	25 300 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	489 000 SEK
Taxeringsvärde mark	128 000 SEK
Summa taxeringsvärde	617 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Då del av fastigheten förmedlas kan taxeringsvärde, typkod, rättigheter / belastningar samt areal m.m komma att ändras efter genomförd lantmäteriför rättning och ny taxering.
Pris	2 250 000 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.

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- GÅRD

Areastorlek

Småhusmark lantbruk

Areabeskrivning

2,1 ha

Arean är preliminär och kan komma att ändras efter genomförd lantmäteriför rättning.

Fastighetsuppgifter

Avstyckning

Då del av fastigheten förmedlas, och ska avstyckas från huvudfastighet, kan taxeringsvärde/kod, rättigheter/belastningar samt areal m.m komma att ändras efter genomförd lantmäteriförrättning och ny taxering.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	170 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Övriga rättigheter och belastningar	Vilka rättigheter/belastningar som belastar fastigheten efter avstyckningen fastställs i samband med genomförd lantmäteriförrättning.
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE BESKRIVNING
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD FS:1
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:7
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:6
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut VATTENKRAFT MM
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:9
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:8
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:10
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:11
Samfällighet	TORSBY BÅTSTAD S:12

Byggnader

BOSTADSHUS	Småhusbyggnad
-------------------	---------------

Allmän information

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	Om/tillbyggt 1963
Värdeår	1937
Byggnadstyp	1½-plan
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsvärde byggnad	336 000 SEK
Boarea (BOA)	117 m ²
Biarea (BIA)	20 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen

Rumsbeskrivning	Härlig veranda på framsidan av huset där huvudentrén är.
	Bostadshuset inrymmer 3 rum och kök.
	Nedre plan Direkt till vänster i hallen är trappen till övervåning direkt till vänster och stor öppning in mot köket. Ekparkett på golv, målade väggar och Huntonitplattor i taket.
	Vardagsrummet med matsalsdel är stort och öppet med öppen spis där man installerat en kamininsats från Handöl. Ekparkett, målad tapet, delvis målat tak, delvis plattor. stora panoramafönster.
	Köket har ny spis med häll, fläkt och fullstor kyl. Rostfri diskbänk med två hoar. Ekparkettgolv, målad träinredning, Huntonitplattor i taket. Dörr vidare in till tvättstugan.
	Tvättstugan har betonggolv, tvättmaskin, torktumlare samt diskmaskin.
	Badrummet har WC, handfat och dusch med draperi, plastmatta på golv och väggar samt plattor i taket.
	Pannrummet har plastmatta på golv, Thermia-panna för jordvärmén.
	Skafferi/förråd
	Övre plan Hallen är långsmal och sträcker sig från vägg till vägg, har inbyggda garderober, plastmatta, målad tapet och skivor i tak. Utgång till balkongen.
	Sovrum 1 har plastmatta, målad tapet, skivor i tak, två fasta garderober samt kattvind under snedtak.. Ljusinsläpp från ett fönster.
	Sovrum 2 har heltäckningsmatta, målad tapet och plattor i taket och en fast garderob samt kantvind under snedtak.
	Toaletten har plastmatta på golv och målad vägg/tak, handfat samt WC.

Byggnad

Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster, (2023)
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp med 2 kammare, gemensamt för hela gården
Typ av uppvärmning	Jordvärme, öppen spis
Skorstenstyp	Murad skorsten med huv
Skorstenskommentar	Senast sotat 2024-04-08 Senaste brandskyddskontrollen utförd 2024-10-31 med anmärkningen: Packningen i eldstadsluckan har lossnat, packningen behöver limmas fast vilket säljaren har åtgärdat.

RAGNAR

Allmän information

Byggår	1979
Värdeår	1979
Byggnadstyp	1-plan
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Taxeringsvärde byggnad	130 000 SEK

Boarea (BOA)	50 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren
Rumsbeskrivning	Storstuga har trägolv, träpanel och synliga bjälkar i taket. Öppen spis, sovavdelning, härligt ljusinsläpp från fönster åt flera håll. Luftvärmepumpen är installerad här. I köksavdelning finns rostfri diskbänk med två hoar, liten kyl och spishäll med fläkt. laminatgolv, Sovrummet har en garderob och plats för våningsäng, Heltäckningsmatta, målade väggar samt träpanel i tak. I badrum finns duschväggar, varmvattenberedare, handfat, WC, plastmatta.

Byggnad

Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Timmer
Fönster	Kopplade fönster med spröjs,.
Bjälklag	Trä
Stomme	Timmer
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp med 2 kammare, gemensamt för hela gården
Typ av uppvärmning	Direktverkande el samt Värmepump luft-luft, öppen spis
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Senaste sotningen utfördes 2024 - 04 - 08 Senaste brandskyddskontrollen utförd 2024-10-31 med anmärkningen : Skorsten bristfällig, den är frostsadad ovan yttertakets vilket har åtgärdats av säljaren under 2025.

LAGERTHA

Allmän information

Byggnadstyp	1-plan
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Boarea (BOA)	45 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren
Rumsbeskrivning	Storstugan trägolv, träpanel i tak och målad panel på vägg. Luftvärmepumpen är installerad här. I köksdelen finns diskbänk, spishäll, mikro samt kyl, här är det vitmålade skivor i taket.

Båda sovrummen har trägolv träpanel i taket och målad träpanel på vägg men sovrum 1 har två fönster och sovrum 2 har ett.

Badrummet har trägolv och panel på väggarna, korrugerad plåt på vägg och cementgolv i duschen, handfat, WC,. Litet öppningsbart fönster

Byggnad

Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående och liggande träpanel
Fönster	Kopplade fönster med spröjs.
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp med 2 kammare, gemensamt för hela gården

BJÖRN

Allmän information

Småhusbyggnad

Byggnadstyp	1-plan
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Boarea (BOA)	45 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren
Rumsbeskrivning	Storstugan är luftig med fint ljusinsläpp. Sovavdelning i anslutning med plats för mindre dubbelsäng. Plastmatta, tapet och plattor i taket.

Köket med infälld diskbänk, spis, fläkt, micro och liten kyl.

Sovrummet har plats för två bäddar alternativt två våningsängar. Skivpanel på vägg, heltäckningsmatta (Caravan).

Badrummet har WC, handfat samt dusch. Plastmatta, panelskivor på vägg och litet öppningsbart fönster.

Byggnad

Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Liggande träpanel, stående panel
Fönster	Kopplade fönster med spröjs.
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp med 2 kammare, gemensamt för hela gården
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + luftvärmepump

UTHUSLÄNGA

Allmän information

Area	189 m ²
Taxeringsvärde byggnad	23 000 SEK
Beskrivning	Nymålat och i bra skick. Bl.a 2 stora garage. Isolerad snickarverkstad ca 60 m ² med målat golv (marmoflor), skivor i taket, 2 - glas fönster. 360 W eluttag.

HÄRBRE

Allmän information

Beskrivning	Övrig
	Byggt i timmer och med plåttak.

Kostnader

Årlig elförbrukning	13 675 kWh/år
Elkostnad	27 658 SEK/år
Vatten och avlopp	1 500 SEK/år
Renhållning	2 465 SEK/år
Försäkringskostnad	15 702 SEK/år
Sotning	719 SEK/år
Summa driftskostnad	48 044 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	4 396 SEK/år

Beskrivning av kostnader

- Elförbrukningen avser bostadshus, tre uthyrningsstugor samt uthus / loge.
- Försäkringskostnaden avser bostadshus, tre uthyrningsstugor samt uthus / loge.
- Renhållningskostnaden avser 14 - dagars hämtning 190 - liters kärl.
- Kostnad för "Vatten och avlopp" avser slamtömning en gång / år.

Försäkring

Länsförsäkringar Värmland











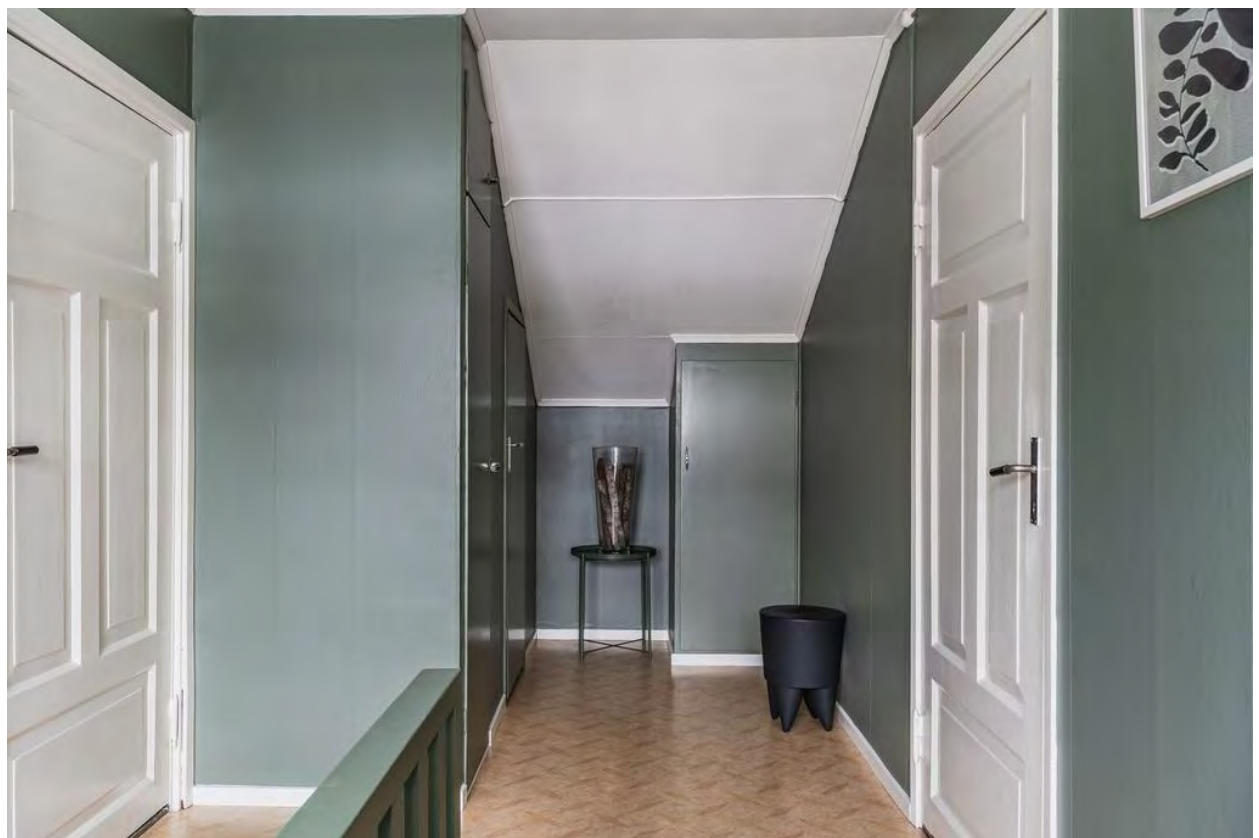






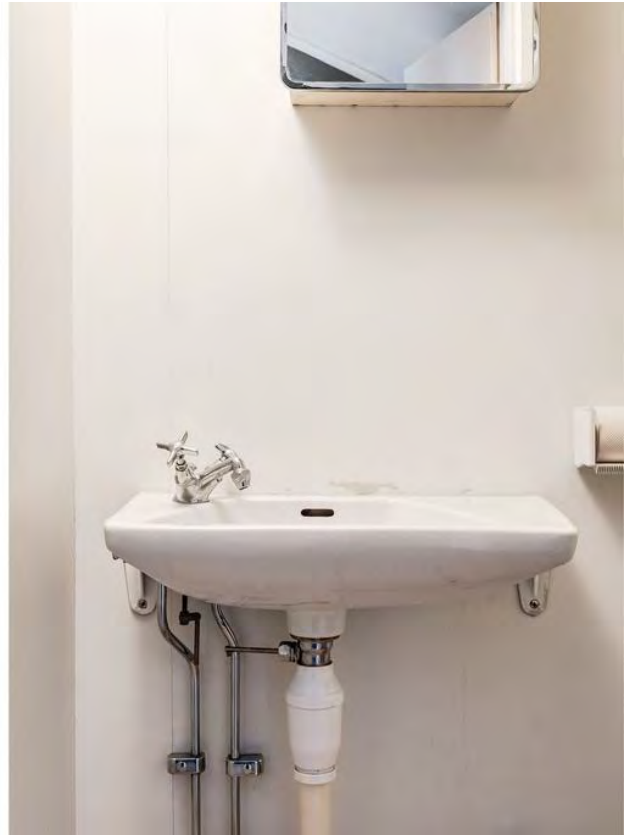












































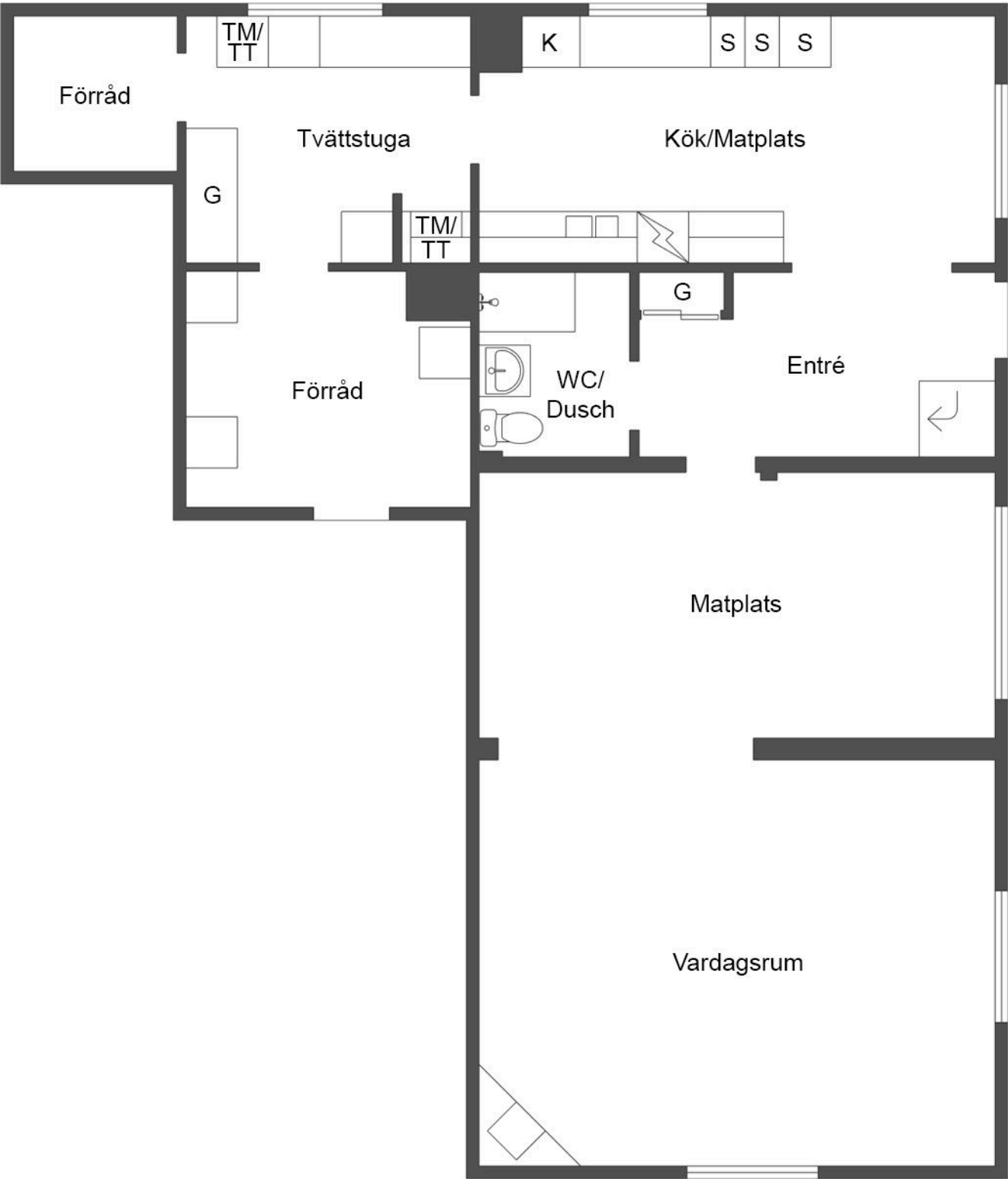




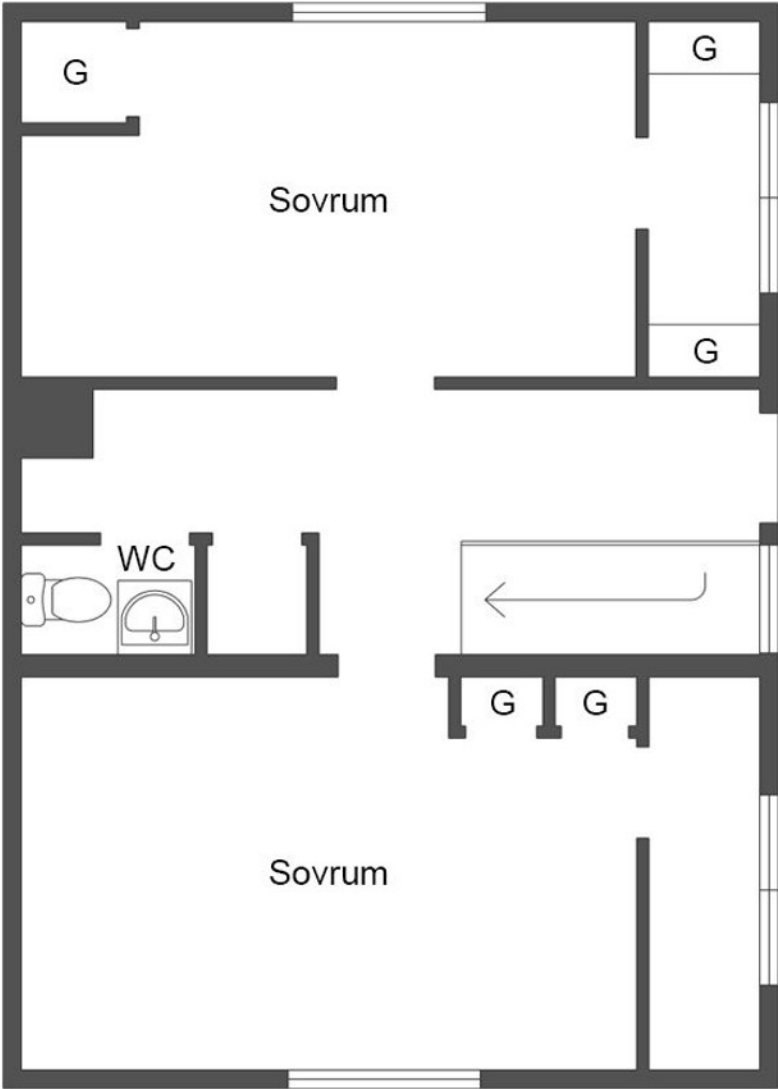




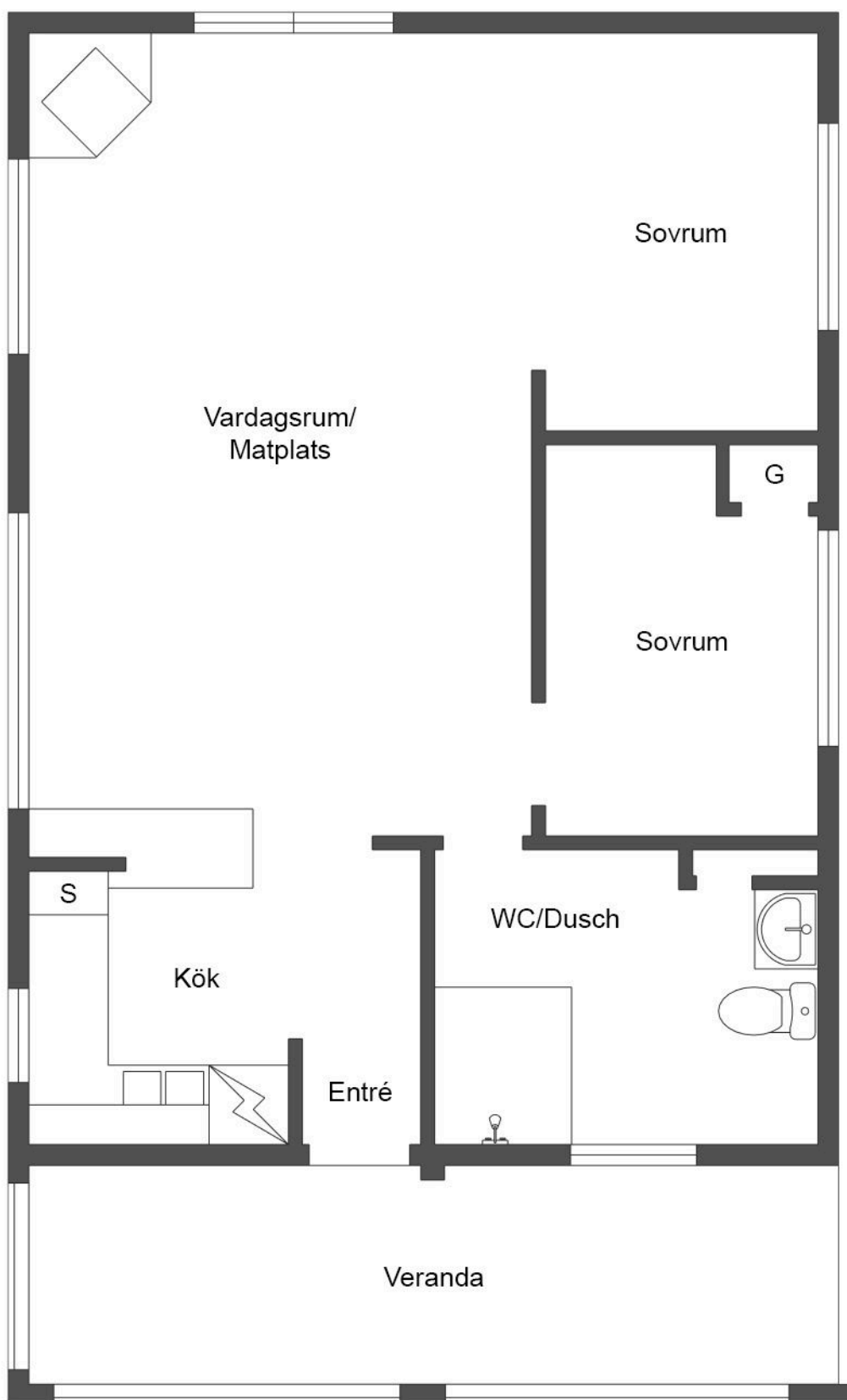
Entréplan



Övre plan

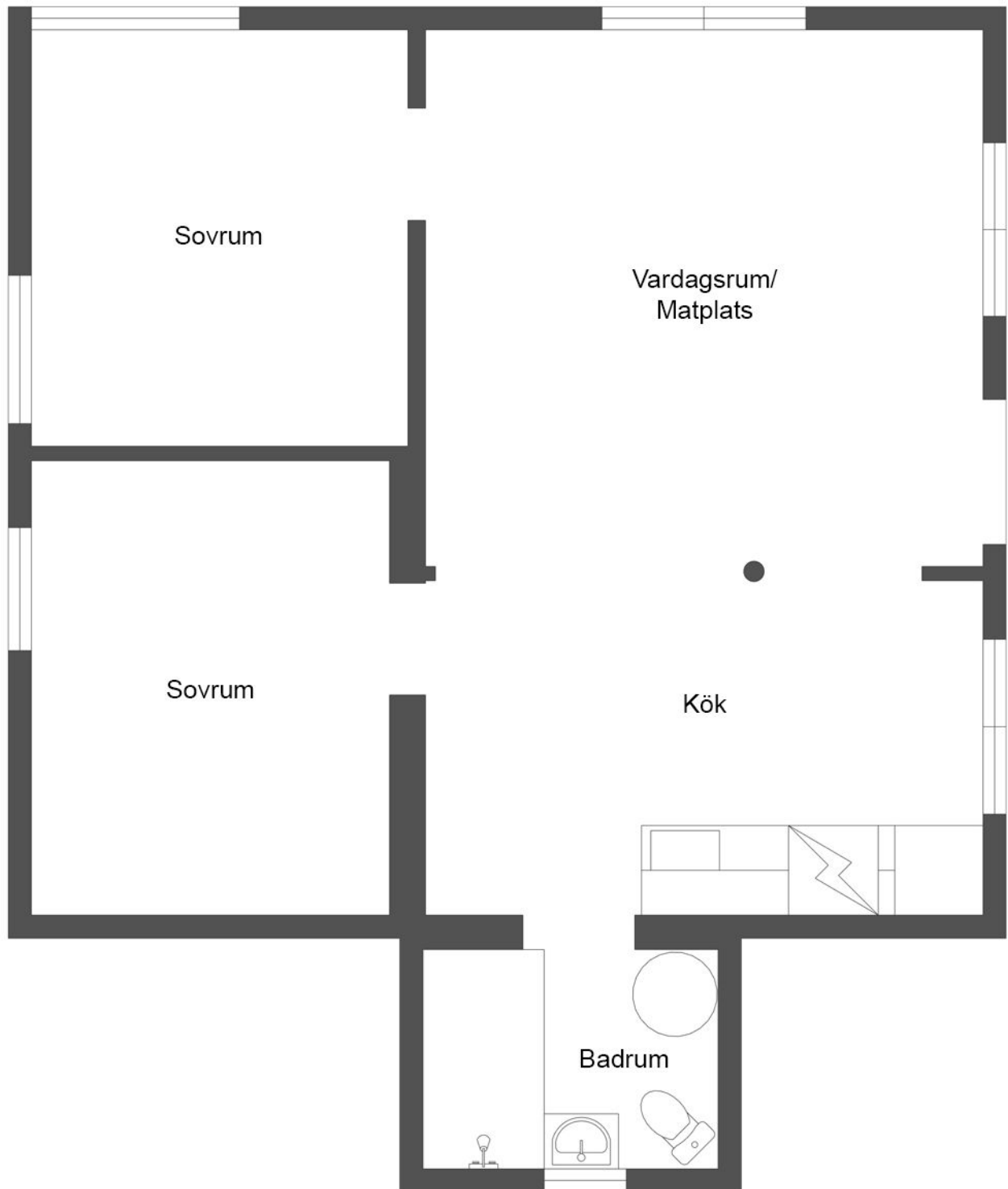


Ragnar



Viss avvikelse kan förekomma

Lagertha



Viss avvikelse kan förekomma

Björn

