



SKOGSMÄKLARNA



### Sysslebäck, Näckån 36

Liten, trevlig en-plans villa om 40 m<sup>2</sup> fördelat på hall, vardagsrum, sovrums, badrum och ett kök. I vardagsrummet finns en täljstenskamin som en mysig värmekälla. Källare under hela huset samt ett förråd med carport. Liten tomt om 1277 m<sup>2</sup> med skogen i ryggen och bekvämt belägen invid riksväg 62.

# Liten behändig en-plansvilla i Sysseleback

Liten, trevlig en-plans villa om 40 m<sup>2</sup> fördelat på hall, vardagsrum, sovrum, badrum och ett kök. I vardagsrummet finns en täljstenskamin som en mysig värmekälla. Källare under hela huset samt ett förråd med carport. Liten tomt om 1277 m<sup>2</sup> med skogen i ryggen och bekvämt belägen invid riksväg 62. Närhet till ett flertal vinter - och sommarsportanläggningar.

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	2	<b>Boarea</b>	40m <sup>2</sup>
<b>Tomtareal/mark</b>	1 277m <sup>2</sup>	<b>Pris</b>	375 000SEK
<b>Pristyp</b>	Utgångspris eller högstbjudande		

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Anna Nyström**

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	TORSBY SLÄTTENE 1:282
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Värmland
<b>Kommun</b>	Torsby
<b>Område</b>	Sysseleback
<b>Gatuadress</b>	Näckån 36
<b>Postnummer</b>	680 60
<b>Ort</b>	Sysseleback
<b>Tomtbeskrivning</b>	Liten behändig tomt om 1277 m <sup>2</sup>

<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 277 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 277 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Antal sovrum</b>	1
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1950
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	124 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	107 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	231 000 SEK
<b>Pris</b>	375 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	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.

## Rumsbeskrivning

Bostadshuset omfattar 40m<sup>2</sup> och består av en hall, kök, badrum, vardagsrum samt ett sovrum. Under hela huset finns en källare med ingång utifrån.

Hall, Entréplan

Laminatgolv, tapet på väggarna och panel i taket. Ljusinsläpp från två fönster i entrédörren.

Vardagsrum / matplats

Laminatgolv, tapet och spänntak. Ljusinsläpp från två fönster åt öster och väster. Contura täljstenskamin

## Sovrum

Heltäckningsmatta, tapet på väggarna och panel i taket, fyra inbyggda garderober. Ljusinsläpp från ett fönster åt öster.

## Badrum

Plastmatta golv / väggar och panel i taket. WC, handfat och dusch.

## Kök

Äldre köksinredning, spis med plattor ( Elektro Helios 20216 ), fläkt ( Cylinda ), kyl / frys ( 2016 ) rostfri diskbänk med två hoar. Luftvärmepump. Ljusinsläpp från fönster i västerläge.

Laminatgolv, tapet på väggarna och panel i taket.

## Källare, Källare

Fördelat på fyra rum varav en tvättstuga och gott om plats för förvaring.

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	1 959 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	6 766 SEK/år
<b>Uppvärmning</b>	1 800 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	1 486 SEK/år
<b>Renhållning</b>	1 660 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	1 920 SEK/år
<b>Sotning</b>	588 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	14 220 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	2
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	1 733 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	Uppvärmningskostnaden på 1800 kr avser 2 m <sup>3</sup> ved
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
<b>Försäkring</b>	Dina Försäkringar

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	I carporten eller på den grus-belagda infarten.
------------------------------	---

## Byggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1-plan med källare
<b>Byggår</b>	1950
<b>Standardpoäng</b>	25
<b>Utförda renoveringar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tilläggsisolerat samt ny fasad 1987</li><li>- Ny braskamin 2021</li><li>- Nytt plåttak samt ventilation för kök och badrum 2023</li><li>- Målat utvändigt 2025</li><li>- Dränering platonmatta</li><li>- Invändigt renoverat med delvis nya golvytskikt och färg.</li></ul>
<b>Mark</b>	Sand

<b>Grund</b>	Källare
<b>Taktyp/takbeklädning</b>	Planja-tak med snörasskydd över entrén
<b>Fasadtyp</b>	Stående träpanel
<b>Fönster</b>	Kopplade fönster, markiser mot väster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten året om, djupborrat
<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp, 2-kammare
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktel, luftvärmepump, braskamin
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	Luftvärmepumpen 2024
<b>Märke på värmeanläggning</b>	Mitsubishi luftvärmepump
<b>Typ av ventilation</b>	Självdreg
<b>Elkablar</b>	Ledningar bytta
<b>Skorstentyp</b>	Skorsten med insatsrör
<b>Skorstenskommentar</b>	Provtryckning av skorsten och stålpipe gjordes 2015-10-26, senaste brand-skyddskontroll genomfördes 2021-09-15 enligt säljarens uppgifter.
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Litet trädäck på framsidan av huset i västerläge.
<b>Övriga byggnader</b>	Carport / förråd sammanbyggt. Förrådet mäter 3,3 x 4,2 m och carporten mäter 4 x 5 m. Förrådsdelen byggt i lösvirke och både förrådet samt carporten har plåttak
<b>Fel och brister</b>	Vid snösmältning, särskilt våren kan det förekomma fukt i källargolvet

























