

Marknadsvärdering

Fastigheten	Fastigheten Bengtsfors BILLINGSFORS 1:125, med adress Skogshöjdsvägen 4B, 666 41 Billingsfors
Bostadstyp	Friköpt - Småhus
Byggnadstyp	Enplanshus med källare
Byggnadsår	1974
Boarea	102 Kvm
Biarea	102 Kvm
Tomtarea	1 005 Kvm
Antal rum	5
Taxeringsvärde	553 000 kr, (2024)
Vatten och avlopp	Kommunalt vatten året om/Kommunalt avlopp.
Uppvärmning	Direktverkande el, 2 st luft/ luftvärmepumpar samt kamin
Stomme	Trä/betong
Bjälklag	Trä/betong
Grundläggning	Källare
Fönster	2-glas
Ventilation och kyla	Självdreg



Beskrivning

Fastigheten ligger belägen i utkanten av centrala Billingsfors. Fastigheten består av en tomt på 1005 kvm samt ett bostadshus med en boarea på 102 kvm och en biarea på 102 kvm. Bostadshuset byggdes 1974 och består av ett enplanshus med källare. Huset fasad består av tegel och träpanel, fönster 2-glas och taket består av betongpannor. Uppvärmningssättet är direktverkande el, 2 st luft/luftvärmepumpar samt kamin. Kommunalt vatten och avlopp.

Planlösningen består av entré, vardagsrum med separat matsalsdel, kök, 3 styckena sovrum, badrum samt inglasat uterum på entréplan. På källarplan har vi gillestuga, hobbyrum/snickarverkstad, tvättstuga, badrum, matkällare samt förråd. Vidbyggt garage med plats för 1 bil.

Renoveringar

Mycket är från när huset byggdes 1974 men enligt uppgifter dränerades det om ink. nya avloppsrör av tidigare ägare 2011. Nuvarande ägare har byggt om och reparerat garagetaket samt lagt ny papp på hela garagetaket 2016. Installerat ny luft/luftvärmepump i källaren. 2017 byggdes en ny veranda med tak på framsidan. 2018 renoverades ett rum på källarplan (tidigare fuktproblem). 2019 Byggdes verandan på baksidan om och fönster + dörr installerades. 2022 reparerades garageväggar och invändigt tak i garaget. Träpanel byttes på framsidan. Delvis nya vattenrör i källaren. 2023 installerades kamin och skorsten. 2024 ny duschkabin i badrummet på entréplan. Löpande renoveringar och underhåll.

Marknad

Trevlig och familjär villa med gott om utrymme i utkanten av centrala Billingsfors. Ett praktisk boende med stenfasad och lättskött tomt. Taket är troligtvis från när huset byggdes och kan behöva bytas inom en 5-10 årsperiod (inga kända fel mer än en gamla fuktskada i taket). Fastighetsmarknaden var under perioden 2020-2022 väldigt bra och priserna i området ökade. De senaste åren har det varit lite

oroligare på marknaden i och med inflationen och ränteläget men vi upplever att marknaden ändå är stabil och att köpare finns.

Med hänsyn till fastighetens läge och skick samt den information som presenteras ovan bedöms fastighetens marknadsvärde till 790 000 kr +/- 35 000 kr.

Ägare

Arne Harald Stangebråten

Andel 1/2

,

Eli Aasberget Stangebråten

Andel 1/2

,

Bedömning

	Mycket bra	Bra	Normalt	Mindre bra	Dåligt
Fastighet/tomt	☐	☐	☒	☐	☐
Huvudbyggnad	☐	☐	☒	☐	☐
Tak	☐	☐	☒	☐	☐
Fasader	☐	☒	☐	☐	☐
Våtutrymmen	☐	☐	☒	☐	☐
Energiförbrukning	☐	☐	☒	☐	☐
Området	☐	☐	☒	☐	☐
Läge i området	☐	☒	☐	☐	☐
Marknad	☐	☒	☐	☐	☐

Marknadsvärde

SJUHUNDRANITTOTUSEN KRONOR

Min bedömning är att fastigheten är värd 790 000 +/- 35 000 kr

Värdering utförd

Bengtsfors 2025-03-18

Ort och datum

Sofia Karlsson
Fastighetsmäklare Sofia Karlsson



