



SKOGSMÄKLARNA



Bogringen, Åsbyvägen 29

Fastighet med stora möjligheter belägen i vackra Finnskogen. Bostadsdel med genomgående fräscha ytskikt, stort kök och vardagsrum och tre sovrum. Här finns även fräscha lokaler där man haft butik, stor hall/samlingslokal och många förvaringsmöjligheter.

Nu finns möjlighet att förvärva en mycket fin fastighet i Bograngen. Fastigheten har tidigare använts som folketshus men är nu uppdelad i en bostadsdel och en lokaldel vilket ger enorma möjligheter till olika typer av verksamhet, butik, kurslokaler eller tillverkning. Denna arkitektritade (Jarle Osnes) byggnad söker nu en ny ägare som vill förverkliga sina drömmar här!

Byggnaden har en bruksarea på 680 kvm och inrymmer en bostadslägenhet med 5 rum, kök, butikslokal och flera lokaler/rum i bottenplan.

Husets trevliga trädgårdstomt om ca 2600 m² erbjuder gräsmatta och en odlingsträdgård med växthus och många soltimmar.

Rejäl solcellsanläggning bestående av 51 paneler och 20 kW växelriktare, som är bra för plånboken (försäljning av överskott) samtidigt som man gör en insats för miljön.

Här bor du med närhet till skog och natur som bjuder på en fina promenader, goda möjligheter till svamp och bärplockning, paddling, fiske, bad, skidåkning både utför och på längden samt skoteråkning. Skoterleder finns till bland annat Branäs. I Bograngen finns matbutik och kyrka.

Flertalet vinteranläggningar finns inom räckhåll:

Branäs skidanläggning ca 22 km.

Långberget längdspår ca 33 km.

Trysil skidanläggning ca 73 km.

Oslo Gardermoen flygplats ca 99 km.

Hur vill du använda detta hus? Disponera hela huset själv, hyr ut hela, eller kanske bo här och hyr ut delar för att finansiera det egna boendet!

Välkommen att anmäla dig till visning!

Snabbfakta

Tomtareal/mark	2 602m ²	Pris	2 400 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, bostad
Fastighetsbeteckning	TORSBY BOGRANGEN 4:2
Typkod	321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Åsbyvägen 29
Postnummer	680 61
Ort	Bograngen
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 602 m ²
Totalareal	2 602 m ²
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1963
Taxeringsvärde byggnad	888 000 SEK
Taxeringsvärde mark	200 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 088 000 SEK
Pris	2 400 000 SEK, utgångspris eller högstbudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Värderingsenheter

Bostadsdel

Typ av byggnad	Hyreshusbyggnad
Byggår	1963
Taxeringsvärde byggnad	426 000 SEK
Byggnadsarea	240 m ²

Byggnadskommentar

Till höger av entrén finns ett förråd för trädgårdsredskap.

Entrén till bostaden.

Här välkomnas man i en hall med garderober för förvaring, till vänster i hallen finns en mindre toalett med handfat och wc.

Rakt fram från hallen nås köket som har mycket bänkyta och förvaring. Stor köksö med kyl, ugn och spishäll. Härligt ljusinsläpp från fönstervägg mot bakgården. Rostfri dubbel diskho och diskmaskin. Laminatgolv, målade väggar samt tapet på vägg. Dubbeldörr till trädgården.

Till höger om köket når man skafferiet med gott om förvaring samt två förådsrum.

Genom dubbel glasdörr och fönstervägg, når man det stora vardagsrummet/matsal där man installerat en kamin som ger hög mysfaktor kyliga kvällar. Trägolv, målade panel på väggarna och i taket med synliga takstolar.

Till vänster från vardagsrummet når man ett rum som har använts som kontor vilket har trägolv och målade panel på väggarna.

Från kontoret kommer man vidare till ett större sovrum med tillgång till källaren och stora hallen. Trägolv och tapet/målade väggar.

Rakt fram från vardagsrummet når man tvättstuga med 100 L varmvattenberedare. Trägolv, väggarna är vitmålade (delvis panel) och synliga takstolar.

Gästrum med badrum mitt emot, trägolv, målade väggar och synliga takstolar. Badrum med duschkabin, vägghängd wc och handfat. Trägolv, delvis kaklade väggar och synliga takstolar.

Master bedroom med plats för dubbelsäng. Trägolv och väggarna är vitmålade (delvis panel) och synliga takstolar. Badrummet i anslutning till master bedroom har duschkabin, vägghängd wc och dubbla handfat. Trägolv, väggarna är vitmålade (delvis panel) och kaklade och synliga takstolar. Man har även utgång till den täckta terrassen på cirka 20 m² som i sin tur ger tillgång till trädgården.

Lokal

Typ av byggnad

Hyreshuslokal

Byggår

1963

Taxeringsvärde byggnad

462 000 SEK

Byggnadsarea

440 m²

Byggnadskommentar

Butiksentrén

Själva entrén har använts som butikslokal har trägolv, målade väggar och delvis panel på väggarna.

Till vänster når man en större butikslokal med trägolv och panel på väggarna. Innanför denna lokalen finner man två arbetsrum med fina arbetsytor och förvaring, pentry och två toaletter med wc och handfat.

Rakt fram når man en lokal som använts som loppis och vidare igenom denna del kommer man till en stor hall/samlingslokal med rejäla förvaringsutrymmen och verkstad. Lokalen erbjuder många möjligheter. Luftiga ytor med mycket fint ljusinsläpp, man kan med fördel även bedriva kursverksamhet.

I källaren finns flera utrymmen med arbetsrum och förvaring. Observera att

duschar och wc i källaren är bortkopplade från vattnet och bastun är inte ansluten till elen.

Typ av yta Hyreshusmark lokaler
Taxeringsvärde mark 95 000 SEK

Typ av yta Hyreshusmark bostäder
Taxeringsvärde mark 105 000 SEK

Kostnader

Vatten och avlopp 8 719 SEK/år
Renhållning 2 240 SEK/år
Försäkringskostnad 12 288 SEK/år
Elkostnad (19832 kWh) 2023 21 266 SEK/år
Elproduktion (12084 kWh) 2023 -6 869 SEK/år
Elnätskostnad 2023 med 3x50A 27 395 SEK/år
Elnät produktion -1 185 SEK/år
Skattereduktion (avser elproduktion) -7 250 SEK/år
Ved, 6 m² 3 600 SEK/år
Sotning (uppskattad) 1 140 SEK/år
Summa driftskostnad 61 344 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift 7 163 SEK/år

Beskrivning av kostnader För info så har säljaren haft två glasugnar installerade, därav tidigare 3x50A som nu inför försäljning bytts till 3x25A vilket krävs för soleanläggningen.

Försäkring IF - stor villhemförsäkring

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last Officialservitut: Rätt att nyttja, underhålla och bibehålla jordvärmeanläggning inom bograngen 4:2 - Jordvärme

Rättigheter förmån Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla värmekulvert från källaren i gamla skolan - Värmekulvert

Parkering

Parkeringsbeskrivning Parkering finns vid båda entréerna.

Byggnader

BYGGNAD Hyreshuslokal

Allmän information

Byggår	1963
Byggnadsarea	680 m ²
Byggnad	Grund: Källare under del av fastigheten Taktyp/takbeklädnad: Plåt Fasad: Trä Utvändiga plåtarbeten : Plåt Fönster: 2-glas, delvis 3-glas Stomme: Trä Skorstensstyp: Rör
Uppvärmning, kylning och ventilation	Direktverkande el, 3st luftvärmepumpar och vedkamin. Solcellsanläggning 20 kW. Centralventilation i nästan hela byggnaden, separat ventilation för badrum och kök.
Vatten och avloppstyp	Kommunalt V/A

Övrigt

Handpenning 10% av köpeskillingen erläggs vid kontraktstecknandet.

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.



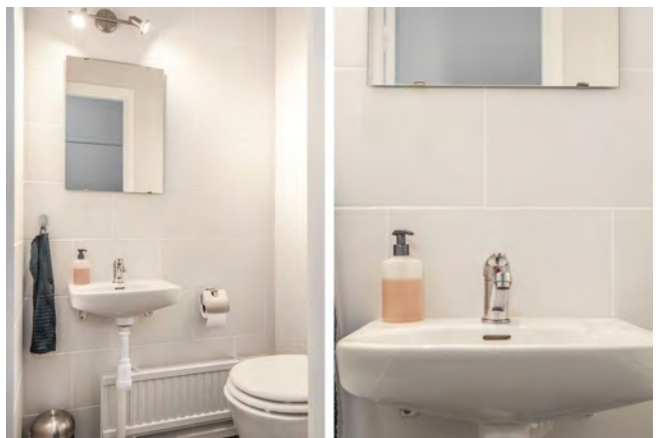
Entrén till bostaden



Välkommen!



Hall med ingång till köket



WC



Köket



Detaljbild köket



Detaljbild köket





I den vänstra bilden utgång från köket och i den högra bilden skafferi



Vardagsrum med matplats och kamin.



Vardagsrummet



Vardagsrummet med värmande kamin



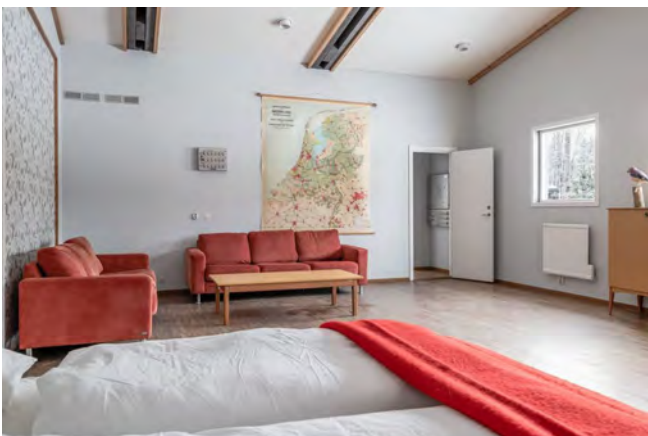
Vardagsrummet



Kontorsrummet



Kontorsrummet



Tvättstuga



Gästrum



Badrum till gästrum (fristående)



Master bedroom



Badrum tillhörande master bedroom



Den takade terrassen mot baksidan



Grönsaksträdgården med växthus



Trädgård för odlingen.



Baksidan, bostaden till vänster och butiken till höger



Stora entrén



Butik i entrén



Butik i entrén



Butiklokal till vänster om entrén





Arbetsrum 1



Arbetsrum 2



Pentry



WC



Stor hall/samlingslokal



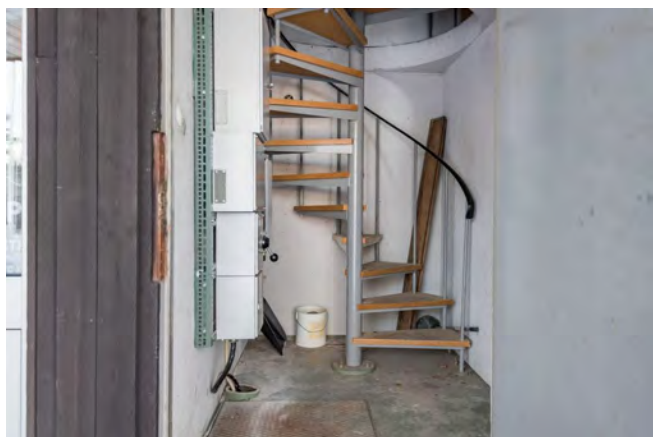
Isolerad del i stora hallen



Förråd



Förråd





Solcellsanläggningen



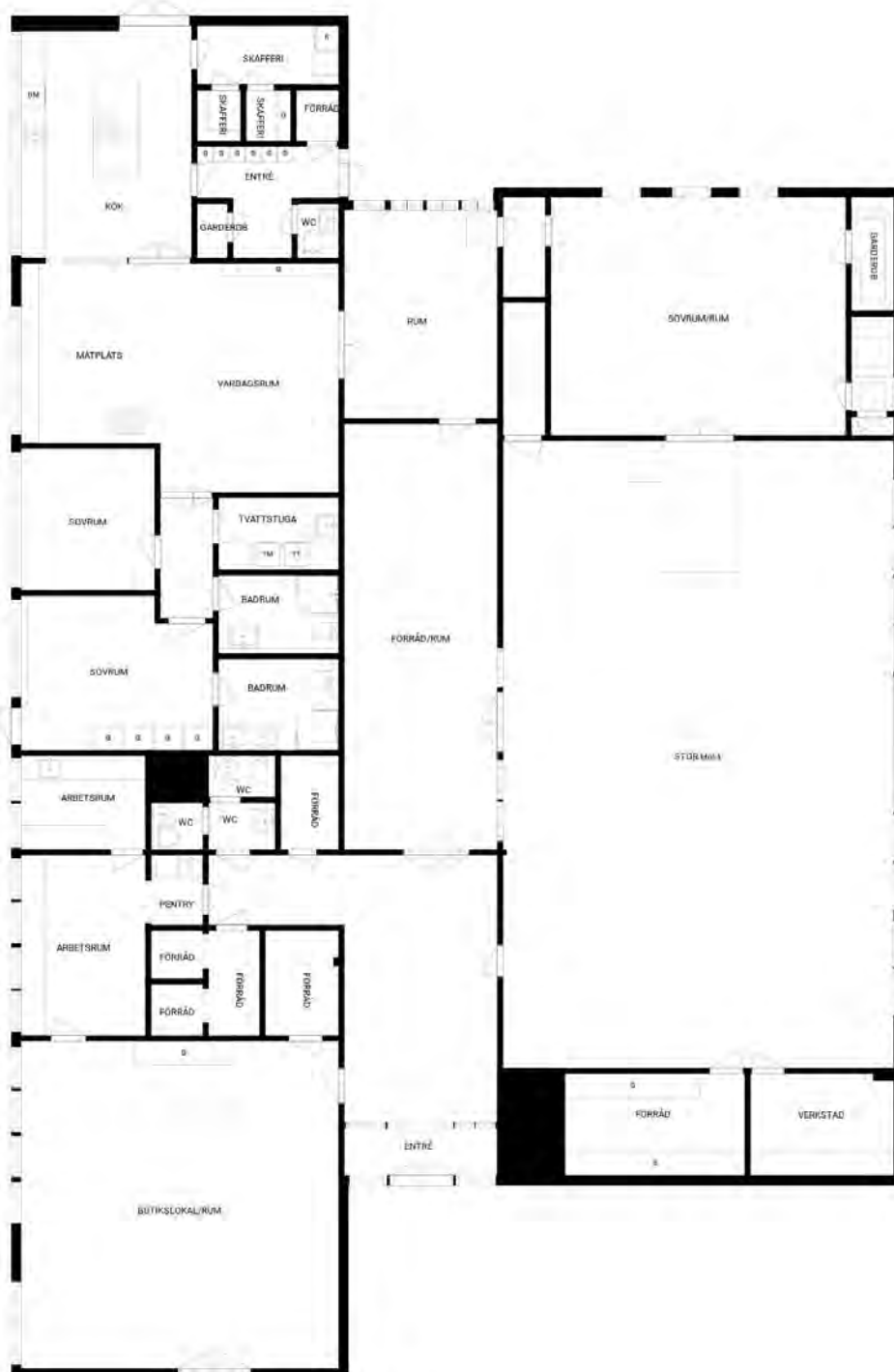
Vinterbild från omgivningarna



Sommarbild från omgivningarna



Höstbild från omgivningarna



Viss avvikelse kan förekomma.

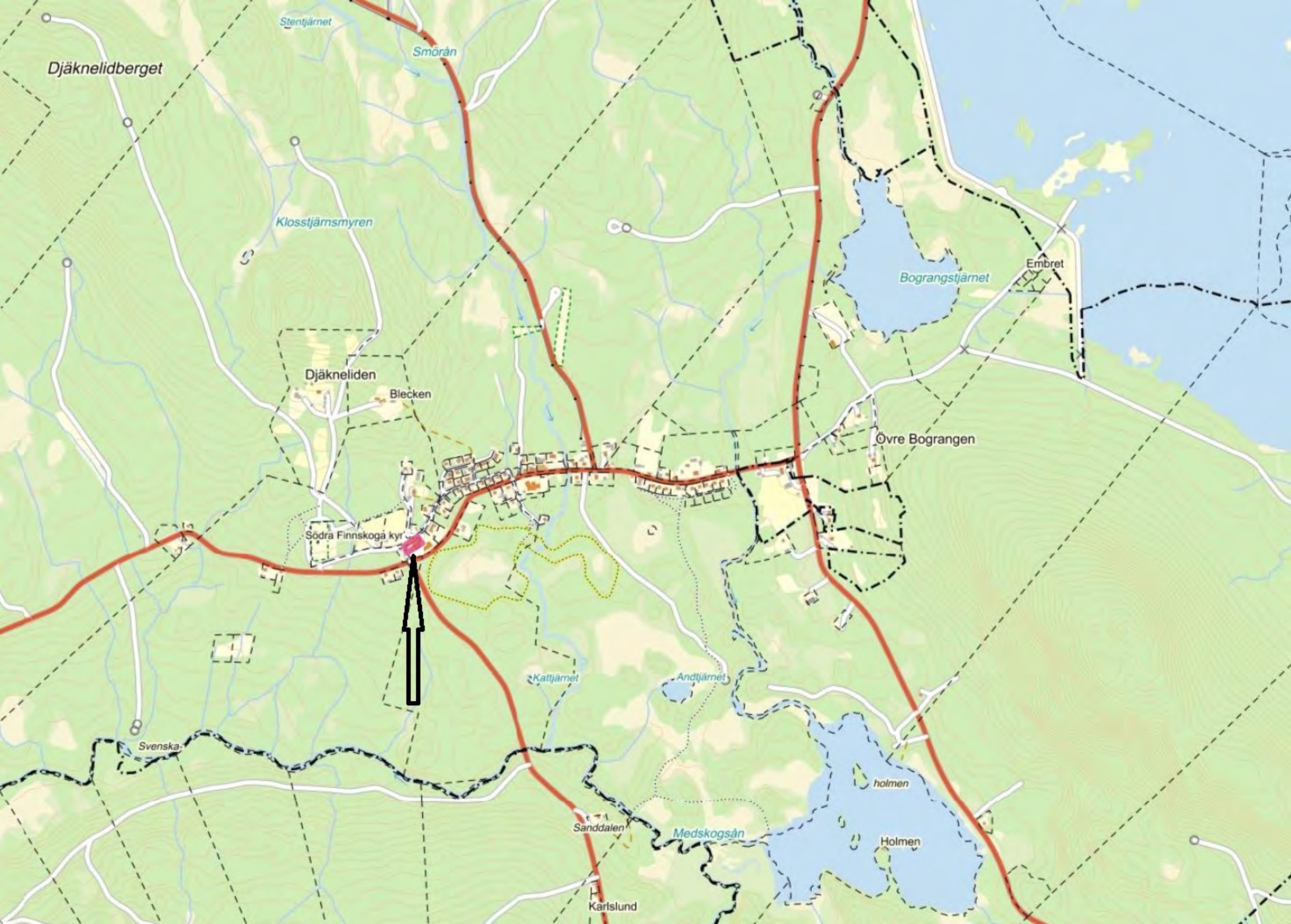


4:2

3:1

3:2

2:12



Djäknelidberget

Stentjärnet

Smörån

Klosstjärnsmyren

Djäkneliden

Blecken

Södra Finnskoga kyrka

Övre Bograngen

Embret

Bograngstjärnet

Svenska

Kattjärnet

Andtjärnet

Sanddalen

Karlslund

Medskogsån

holmen

Holmen