



SKOGSMÄKLARNA



Likenäs, Amnerud 39

Snabbfakta

Tomtareal/mark	2,593ha	Pris	1 100 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Gård naturskönt belägen på heden ovanför Klarälven

Välkommen till Amnerud 39! Gården ligger lite avskilt och mycket vackert uppe på heden, och består av ca 2,6 ha och omfattar bostadshus med två större ekonomibyggnader. Bostadshuset från tidigt 1900 - tal är ett 1 1/2 -planshus med en pampig pelarinramning av ytterdörren. Du bor med naturen runt knuten och har fina vandrings-möjligheter samt nära till bär- och svamplockning. I närområdet finns några fina vintersportanläggningar
En porlande bäck rinner i utkanten av tomten

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	TORSBY AMNERUD 1:104
Huvudinriktning	Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Likenäs
Gatuadress	Amnerud 39
Postnummer	680 63
Ort	Likenäs
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	25 930 m ²
Totalareal	25 930 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt

Taxeringsvärde byggnad	415 000 SEK
Taxeringsvärde mark	138 000 SEK
Summa taxeringsvärde	553 000 SEK
Pris	1 100 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse, dock tidigast efter genomförd lantmäteriförrättning.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning	Då ett hus på fastigheten ska styckas av kommer tillträde kunna ske först när lantmäteriförrättningen är genomförd.
Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Fastighetsuppgifter

Förvärvstillstånd	Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger i omarronderingsområde. För köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Torsby kommun innebär detta en kostnad på 5200 SEK (med reservation för framtida prisändringar).
Avstyckning	Ett hus på fastigheten kommer att styckas av med en preliminär tomtareal om ca 1400 m ² . Areal och taxeringsvärde fastställs efter genomförd lantmäteriförrättning och omtaxering.
Jakt	Jakt inom Femtåns JVO
Servitut	Servitut kommer att upprättas för vattnet som ligger på annan fastighet och för infarten som går över annans mark.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	19 800 SEK
Kommentar till inteckningar	Ansökan om dödning av dessa är påbörjade då de är förkomna.

Övriga rättigheter och belastningar

Övriga rättigheter och belastningar	Servitut kommer upprättas vad gäller vatten och infart, se fastighetsuppgifter.
Gemensamhetsanläggning	TORSBY AMNERUD GA:1
Avtalsrättigheter	Avtalsnyttjanderätt optokabel

Byggnader

BOSTADSHUS	Småhusbyggnad lantbruk
-------------------	------------------------

Allmän information

Byggår	1909
Värdeår	1929

Byggnadstyp	1½-plan
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Taxeringsvärde byggnad	415 000 SEK
Boarea (BOA)	130 m ²
Biarea (BIA)	10 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet

Rumsbeskrivning
Nedre våningen består av hall, kök och vardagsrum. I anslutning till hallen finns ett litet pannrum.

Hall med plastmatta på golv, tapet på väggarna samt målat tak

Köket är rymligt och hemtrevligt med bra ljusinsläpp, det finns såväl vedspis som el-spis med plattor, fläkt, delad kyl / frys och har en äldre köksinredning, Plastmatta, tapet och målade väggar.

Vardagsrummet är i två avdelningar med valv emellan och kan enkelt delas av till två rum. Laminatgolv, tapet på väggarna och plattor i taket

Övervåningen består av 2 sovrum, hall och ett badrum.

Hall med utgång till balkong, (dörren går ej att öppna helt), plastmatta och tapet.

Sovrum 1 har plastmatta, tapet och målat tak. Kattvind under snedtak.

Sovrum 2 har fyra fasta garderober, plastmatta och tapet. Kattvind under snedtak.

Badrummet inrymmer WC, handfat, dusch, tvättmaskin och tryckkär. Plastmatta på både golv och väggar.

Byggnad

Grund	Huggen sten
Taktyp/takbeklädnad	Korrugerad plåt med snörasskydd över balkong/entré
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	2-glasfönster kopplade
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	- Nytt golv, tak + tapet i södra halvan av vardagsrummet under våren 2024 Enligt säljaren är taket, fasaden och balkongen i behov av tillsyn/renovering.
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Ved / olja / luftvärmepump
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Senaste brandskyddskontroll gjordes 2021 utan anmärkning för både panna och vedspis. Pannan sotades 2024, vedspisen sotades 2020.
TV/internet	Fiber är framdraget till väg. Det finns ev. möjlighet att koppla upp sig men i nuläget finns inga klara uppgifter om kostnad eller hur lång tid det handlar om.

Kostnader

Uppvärmning	0 SEK
Sotning	1 153 SEK
Vatten och avlopp	1 190 SEK
Renhållning	680 SEK
Samfällighet	2 000 SEK
Summa driftskostnad	27 801 SEK

Beskrivning av kostnader
Kostnaderna är baserade på tidigare fakturor eftersom ingen bott permanent där de senaste åren.
Elkostnaden är fördelat på 10845 kr i elnätskostnad + 5433 kr i elkostnad
Sotningskostnaden baseras på 687 kr panna, 216 kr spis samt 250 kr i brand-skyddskontroll
Renhållningskostnaden gäller för en tunna som töms 2 gånger / år.
Försäkringen gäller för en gårdsförsäkring hos Länsförsäkringar.

EKONOMIBYGGNAD 1

Allmän information

Beskaffenhet Äldre
Beskrivning 5,8 x 29,5 m samt vedskjul 3 x 3 meter
Lösvirke o plåttak

EKONOMIBYGGNAD 2

Allmän information

Beskrivning Byggt i lösvirke med pannplåt på taket, samt en ladugårdsdel
10,4 x 5,6 m + utedass

Kostnader

Elkostnad 16 278 SEK/år

Vatten och avlopp 1 190 SEK/år

Renhållning 680 SEK/år

Försäkringskostnad 6 500 SEK/år

Sotning 1 153 SEK/år

Samfällighet 2 000 SEK/år

Summa driftskostnad 27 801 SEK/år

Fastighetsskatt/-avgift 3 998 SEK/år

Beskrivning av kostnader OBS samtliga kostnader är baserade på att ingen bott permanent under de senaste åren och att tidigare fakturor ligger till grund för uträkningarna.
Kostnaden för renhållning baseras på sophämtning 2 ggr / år
Kostnaden för sotning är fördelat på panna 687 kr, spis 216 kr samt brand-skyddskontroll 250 kr

Försäkring Gårdsförsäkring hos Länsförsäkringar

Övrigt

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.

Skogsbruksplanen är upprättad enl. gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Uppskattningarna i det enskilda beståndet såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk.

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.



























