



SKOGSMÄKLARNA



Stöllet, Graval 51

Snabbfakta

Tomtareal/mark 3 856m²

Pris

700 000SEK

Pristyp Utgångspris eller högstbjudande

Gamla skolhuset i Graval till salu

Här finns nu möjlighet att förvärva gamla skolhuset i Graval med 4 lägenheter där lgh 1, 2 och 3 omfattar 3 rok och lgh 4 omfattar 2 rok med tillgång till oinredd vind. Totalt 360 m² boarea och en tomtareal om 3865 m². Något för den stora familjen eller för uthyrning. Lättillgängligt i naturskönt område med skogen och Klarälven inom räckhåll. Livsmedelsbutik finns inne i Stöllet och närhet till flertalet vintersportanläggningar. För den naturintresserade som vill ha bekvämligheter är detta ett ypperligt tillfälle. Inga hyresgäster i nuläget.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Kommersiellt, bostad
Fastighetsbeteckning	TORSBY NY-BACKA 1:65
Typkod	320 - Hyreshusenhet, bostäder
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Gatuadress	Graval 51
Postnummer	680 51
Ort	Stöllet
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	3 856 m ²
Totalareal	3 856 m ²
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	242 000 SEK

Taxeringsvärde mark	157 000 SEK
Summa taxeringsvärde	399 000 SEK
Pris	700 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	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.

Värderingsenheter

Huvudbyggnad

Typ av byggnad	Hyreshusbyggnad
Byggår	1929
Taxeringsvärde byggnad	242 000 SEK
Byggnadsarea	360 m ²
Byggnadskommentar	Lght 1; Välkommen in, hall med ingång både till vardagsrum, kök, dusch / WC. Plastmatta golv, tapet vägg och plattor i tak Vardagsrum med stort fönster och härligt ljusinsläpp, parkettgolv, tapet på väggar o plattor i tak Sovrum 1 med plastmatta, tapet och plattor i taket. Genomgångsrum Sovrum 2 med plastmatta, tapet och plattor i tak. Genomgångsrum Köket med parkett? Tapet på väggar, plattor i taket, Siemens Kyl/frys, Bosch diskmaskin, Cylinda spis med häll samt fläkt, 2 fönster ger mycket ljus Dusch / WC med tvättmaskin Lght 2: Entre med liten avhängningshall innan trappan leder upp till ovanvåningen där hela lägenheten är belägen. Direkt ovanför den svängda trappan finns en rymlig hall med gott om plats för kläder och skor. I direkt anslutning till hallen ligger matplatsen i vinkel. Brutet tak. på ena sidan matplatsen ligger sovrums 1 och på andra sidan ett förråd. Sovrum 1 med brutet tak, 2 fönster, plastmatta, tapet och takplattor Köket parallellkök med fönster på kortsidan, Kyl / frys, spis med plattor TV-rum, parkettgolv brutet tak, plattor i tak o tapet, ljusinsläpp från två håll Dusch / WC med våtrumsmatta golv o tak,

Sovrum 2 med brutet tak, plastmatta på golv tapet vägg o plattor tak

Lght 3:

Entre direkt in i ett stort rum som med fördel kan användas till en stor hall och även gott om plats att ordna förvaringsmöjligheter. Plastmatta golv , tapet, "stora" plattor tak.

Stort rum med matplats, kök med Cylinda spis + fläkt, kylskåp med mindre frysack ovanpå. Målade skåpluckor Plastmatta golv Ingång till Sovrum 1 med 1 fönster, plastmatta golv, tapet, plattor taket. Gott om förvaring i 6 garderober från golv till tak längs ena långsidan.

TV-rum / vardagsrum med plastmatta, tapet och takplattor, 1 stort fönster

Dusch / WC med våtrumsmattor

Lght 4;

Stor hall med gott om plats att skapa förvaringsmöjligheter, plastmatta golv tapet vägg plattor tak.

Dusch / WC med våtrumsmatta golv o vägg

Kök med målade skåpluckor, plastmatta golv, tapeter vägg o plattor i taket Cylinda spis med 3 plattor + fläkt, Kylskåp med mindre frys ovanpå

Sovrum 1 med plastmatta, tapet o plattor i tak, Gott om plats för förvaring i garderober från golv till tak längs ena väggen

Stort TV-rum i kombination med ett sovalkov innanför, Ljusinsläpp från 2 håll.

Plastmatta, tapet o plattor i tak

Trappa upp till en oinredd övervåning med fantastisk potential, gammal gymnastiksal

Kostnader

Vatten och avlopp 1 415 SEK/år

Renhållning 2 440 SEK/år

Försäkringskostnad 5 000 SEK/år

Vattenförening (avgift för 2025) 2 000 SEK/år

Vägförening (debitering för 2024) 448 SEK/år

Summa driftskostnad 11 303 SEK/år

Fastighetsskatt/-avgift 1 197 SEK/år

Beskrivning av kostnader Kostnaden för renhållning avser 14-dagars tömning av 190 L kärl för år 2025. Kostnaden för slamtömning avser 1st tömning av 0-3 kbm, observera att inga uppgifter finns om storlek på aktuellt avloppssystem. Byggnaden har varit ouppvärmd senaste tiden så inga uppgifter om förbrukning eller uppvärmning finns att tillgå.

Försäkring Länsförsäkringar Värmland, eftersom säljarens försäkring omfattar en ansvarsförsäkring som inte avser fastigheten så har vi lagt in en uppskattad kostnad.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning TORSBY NY-BACKA GA:1

Rättigheter last Officialservitut: AVLOPP

Rättigheter last Officialservitut: UTRYMME







Lgh. 1.



Hall / entre lägenhet 1



Vardagsrum sett från hallen



Vardagsrum med dörren till hallen



Sovrum 1



Sovrum 1



Sovrum 2



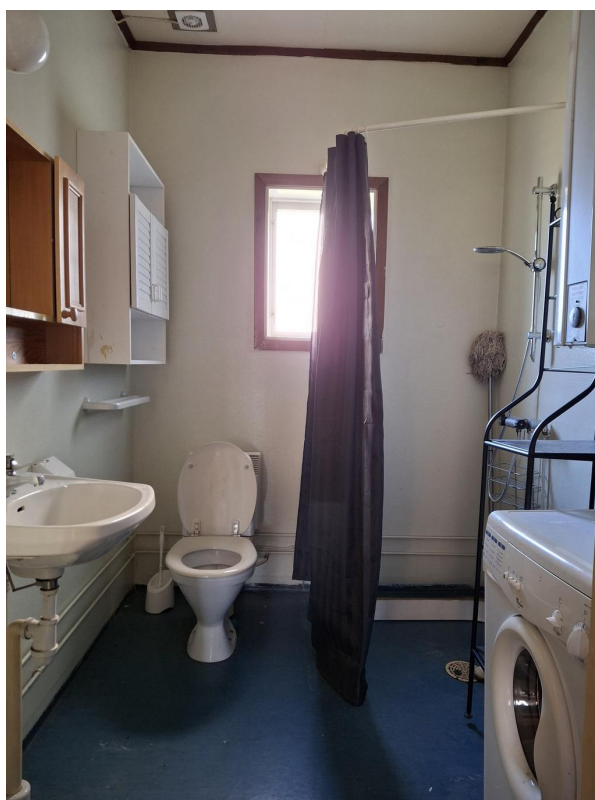
Sovrum 2



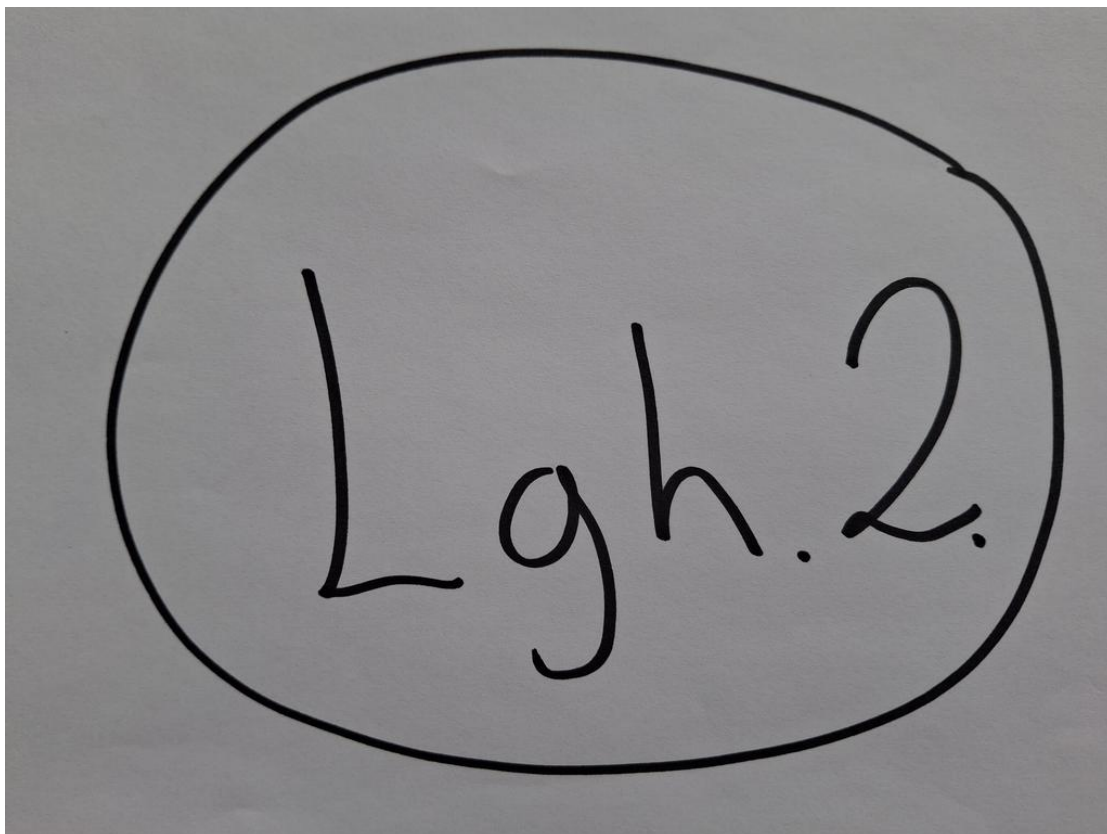
Kök med dörr mot hallen



Kök med dörr mor sovrum 2



Dusch / WC



Entre med trappa upp till lägenhet 2



Hall



Matplats



Sovrum 1



Kök



Kök



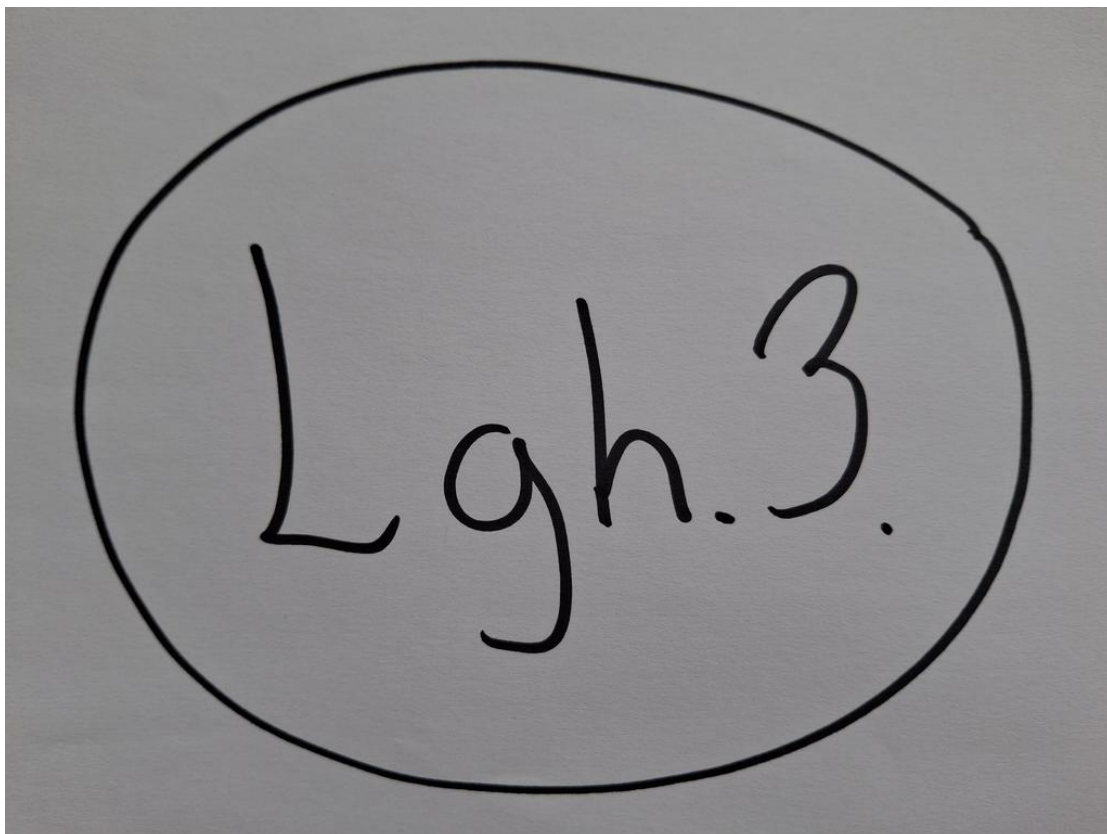
TV / vardagsrum



Sovrum 2



Dusch / WC



Entré lägenhet 3
Möjlighet till stor hall



Stor entré



Sett från entré-rummet



Matplats



Kök



Sovrum 1





Vardagsrum



Vardagsrum



WC / dusch



WC / dusch

Lgh. 4.



Stor välkomnande hall lägenhet 4



Fortsättning på hallen med förråd i dörren till höger i bild
WC dusch i mitten.



Dusch / WC



Dusch / WC



Kök / matplats





Sovrum



Vardagsrum i kombination med sovalkov



Hallen sett inifrån med vardagsrummet till vänster



Trappa upp



Oinredd vind

