



SKOGSMÄKLARNA



Ekshärad, Klarälvsvägen 53

Lättskött enplansvilla med källare om 4 rok på 84+84 m² och en tomtareal om 1554 m².

Enplansvilla centralt i Ekshärad

Centralt i Ekshärad förmedlar vi nu en trevlig enplansvilla med hel källare på 84+84 m² som omfattar 4 rok samt möjlighet till verksamhet/mottagning med egen ingång i källaren. Stor, välskött trädgård i flera nivåer där det även finns ett mindre vedskjul. Öppen spis med insats i vardagsrummet, fjärrvärme, nya 3-glasfönster på båda planen. Tomtareal 1554 m².

Snabbfakta

Rum	4	Boarea (BOA)	84m ²
Biarea (BIA)	84m ²	Tomtareal/mark	1 554m ²
Pris	795 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HAGFORS GRINNEMO 1:155
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Gatuadress	Klarälvsvägen 53
Postnummer	683 60
Ort	Ekshärad
Tomtbeskrivning	Tomt i flera nivåer med stora gräsytor.

Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 554 m ²
Totalareal	1 554 m ²
Boarea (BOA)	84 m ²
Biarea (BIA)	84 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	2
Max antal sovrum	3
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1963
Taxeringsvärde byggnad	251 000 SEK
Taxeringsvärde mark	87 000 SEK
Summa taxeringsvärde	338 000 SEK
Pris	795 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Rumsbeskrivning

Över lag ett öppet intryck med mycket ljusinsläpp. Det mesta är nymålat och vitvaror har bytts ut.

Hall

Hallen som är i t-form ger dig tillgång till hela markplanet. Klädgarderober och avhängningsplats. Plastmatta och tapet.

Köket

Köket nås till vänster från hallen och är avdelat med "bardisk" vilket ger både matsal och matlagningsplats i ett. Tre fönster ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Nya vitvaror. Spis med häll och fläkt, kyl/frys (ej fullhöjd). Plastmatta, fondtapet och vitmålad köksinredning.

Sovrum 1

Vidare kommer man till det större sovrummet som har en hel garderobsvägg. Stavparkett.

Badrum

Badrummet är litet men funktionellt med duschkabin i hörnet, fönster, wc och handfat med plats för underskåp. Halvkaklad vägg.

Sovrum 2

Rakt fram i hallen har vi det mindre sovrummet med dubbelgarderob och stavparkett.

Vardagsrum

Till höger i hallen når man, genom glasad dubbeldörr, det rymliga vardagsrummet med den fina öppna spisen där man installerat en kamininsats. Lätt att möblera och 3-lufts-fönster åt två håll för bra ljus. Parkett.

Källaren

I källaren finns hall, ett inrett rum som passar som sovrum eller samlingsplats när man har gäster, panel på vägg. Ett arbetsrum med hall och ingång utifrån, här finns köksskåp med bänkyta. Här finns också tvättstuga, pannrum, ett litet badrum med WC, handfat, liten dusch och två förråd.

Det ombyggda garaget ger möjlighet till mottagning / verksamhet då det har egen ingång och väntrum respektive motagningsrum

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	531 250 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	667 kWh/år
Hushållsel	5 855 SEK/år
Uppvärmning	14 253 SEK/år
Vatten och avlopp	5 700 SEK/år
Renhållning	900 SEK/år
Försäkringskostnad	5 497 SEK/år
Sotning	1 600 SEK/år
Summa driftskostnad	33 805 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	2 535 SEK/år
Beskrivning av kostnader	I uppvärmningskostnaden ingår även varmvatten. Allt baserat på 2022.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Kyrkheden, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1973-10-18, Senast ändrad: 2023-03-07)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Väg 62, genomfart Ekshärad, Vägplan (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 2002-04-02, Senast ändrad: 2012-06-21)
Rättigheter last	Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut VÄG

Byggnad

Byggnadstyp	1-plans med hel källare
Byggår	1963
Standardpoäng	27
Utförda renoveringar	Byte av fönster och entrédörr (2022)
Grundmur	Betong
Grund	Betong
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor
Fasadtyp	Tegelstensfasad
Fönster	3-glasfönster isoler
Vatten	Kommunalt vatten året om

Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Fjärrvärme
Ålder på värmeanläggning	2019
Typ av ventilation	Självdrag
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Sista brandskyddskontrollen utan anmärkning.
Övriga byggnader	Litet vedskjul.

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.

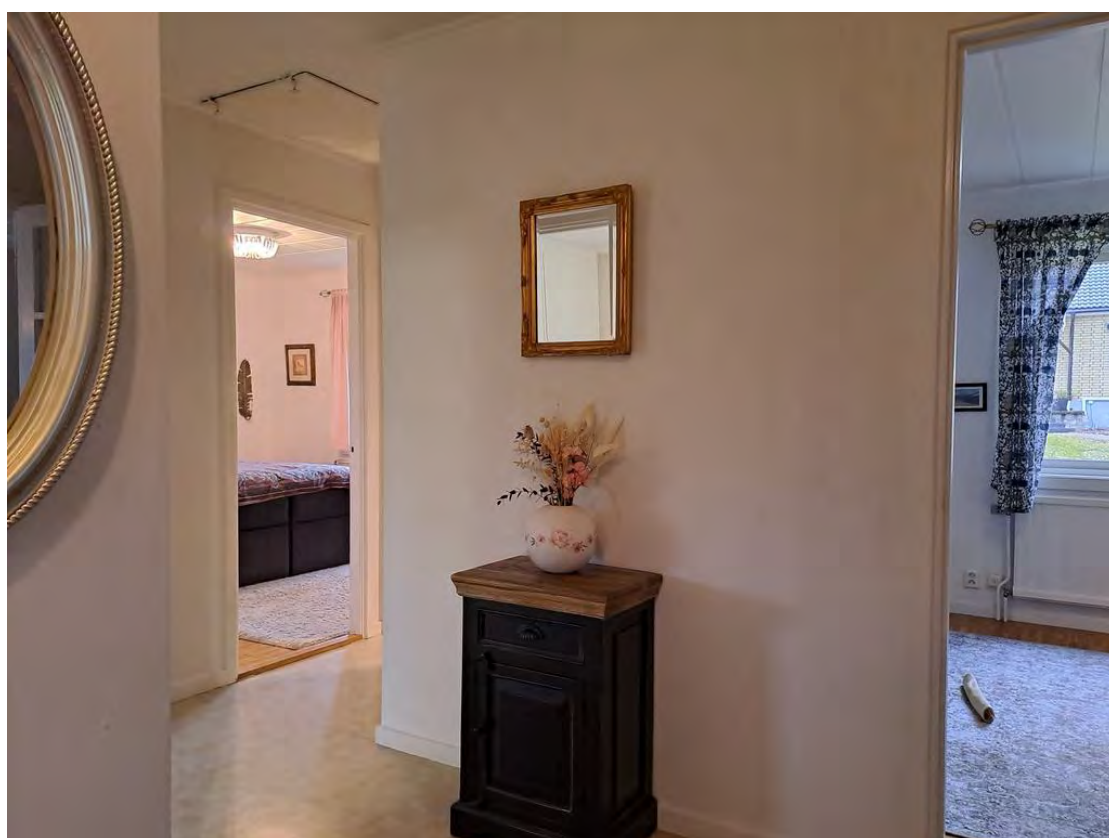


Välkommen till Klarälvsvägen 53





Entrén, sovrum 2 rakt fram



Sovrum 1 till vänster



Köket



Matplatsen







Sovrum 1



Hel garderobsvägg



Badrummet



Hallen mot vardagsrummet, sovrum 2 till vänster, entrén till höger



Sovrum 2



Vardagsrummet



Öppna spisen med insats



Det ombyggda garaget



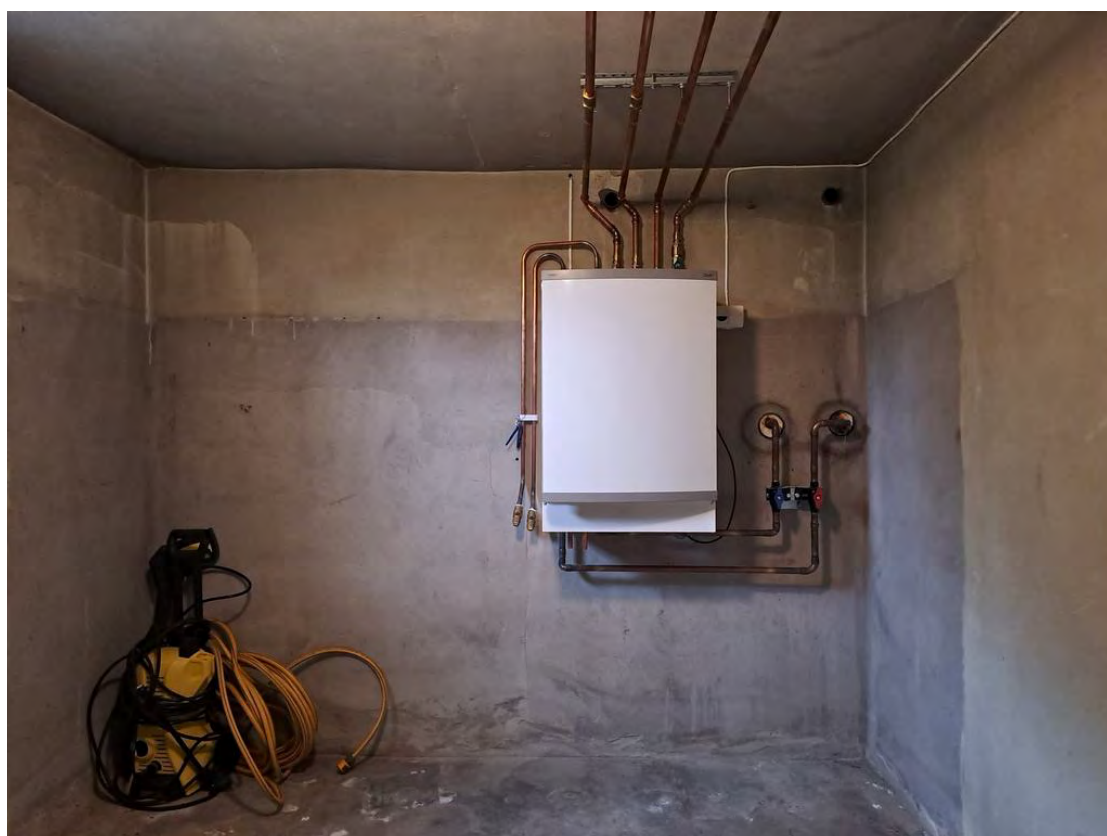
Gästrum



Tvättstuga



Pannrummet, gamla pannan fungerar



Fjärrvärmeanläggningen



Förråd



Förråd



WC/dusch



