



Höljes, Båtstad 57

Snabbfakta

Rum	4	Boarea (BOA)	122m ²
Biarea (BIA)	37m ²	Tomtareal/mark	2 412m ²
Pris	950 000SEK	Pristyp	Utgångspris eller högstbudande

Bekvämt fritidshus med permanentstandard i Båtstad, Höljes

Välkommen till Båtstad 57, ett rymligt och bekvämt utrustat enplanshus beläget nära skog och med närhet till Klarälven. Bostaden om 122 m² är fördelat på 3 sovrum, rymligt kök, vardagsrum med braskamin, badrum, separat gäst WC, rymlig hall samt en grovingång med bra förvaringsmöjligheter.

Närmaste livsmedelsbutik finns i Höljes eller Sysslebäck. Närhet till vandringsleder och motorstadion i Höljes samt flera vintersportanläggningar och skoterleder vintertid. Fina marker för bär - och svampplockning i området. Lättillgängligt både sommar som vinter och passande både som permanent och fritidsbostad.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	TORSBY BÅTSTAD 1:145
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Värmland
Kommun	Torsby
Område	Höljes
Gatuadress	Båtstad 57
Postnummer	680 65
Ort	Höljes
Tomtbeskrivning	Trädgårds- och naturtomt med skogen intill och närhet till Klarälven
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 412 m ²
Totalareal	2 412 m ²
Boarea (BOA)	122 m ²
Biarea (BIA)	37 m ²

Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1983
Taxeringsvärde byggnad	696 000 SEK
Taxeringsvärde mark	100 000 SEK
Summa taxeringsvärde	796 000 SEK
Pris	950 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse
Försäljningssätt beskrivning	<p>Öppen budgivning.</p> <p>10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.</p> <p>Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.</p> <p>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</p> <p>Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.</p>

Rumsbeskrivning

Entréhall: rymlig hall med tillgång till husets alla rum förutom grovköket. Tre platsbyggda garderober, ljus plastmatta på golvet och en ljus strukturtapet på väggarna.

Gästtoalett: WC, handfat, fönster för ljusinsläpp, mörk plastmatta på golvet, randig tapet / vitmålade väggar.

Kök: Rymligt med plats för ett stort köksbord, kyl och frys i fullhöjd bredvid varann (Siemens), diskmaskin (Bosch), spishäll, vit köksinredning, svarta bänkskivor med gott om avställningsytor. Plastmatta på golvet och mönstrad tapet på väggarna.

Grovkök: ingång från husets södra gavel, samt ett fönster åt väster. Plats för avhängning och bra förvaringsmöjligheter. Praktisk skåpinredning i vitt, bänkskivor i trä, rostfri ho och tegel-liknande plastmatta ovanför bänk och ho. Melerad plastmatta på golvet och vit tapet på väggarna. Varmvattenberedare.

Vardagsrum: Parkettgolv och ljus tapet med en storblommig fondvägg. Kamin. Två stora fönster i västerläge samt utgång till det inglasade uterummet och vidare ut på ett av trädäcken.

Sovrum 1: Mindre sovrum med ljus plastmatta på golvet och ljusa målade väggar och 1 platsbyggd garderob. Ett fönster

mot uterummet.

Sovrum 2: Rymligt sovrum med tre platsbyggda garderober och plats för dubbelsäng. Ett fönster i västerläge samt utgång till det andra trädäcket. Ljus tapet på väggarna samt ljus plastmatta.

Sovrum 3: Mindre sovrum med två platsbyggda garderober, blå plastmatta på golvet samt ljus tapet på väggarna. Ett fönster i österläge.

Klädkammare: Bra förvaring med hyllor och hängare, samt en lucka upp till vinden.

Badrum: WC, Handfat med kommod, tegel på väggen ovanför handfatet Dusch-hörna med rundade vikbara glasdörrar, tvättmaskin. Mörk plastmatta på golvet och ljus övertapetserad plastmatta på väggarna. Fönster mot öster.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	442 700 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	5 580 kWh/år
Elkostnad	14 136 SEK/år
Vatten och avlopp	1 415 SEK/år
Renhållning	2 340 SEK/år
Försäkringskostnad	3 850 SEK/år
Sotning	700 SEK/år
Summa driftskostnad	22 441 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	5 970 SEK/år
Beskrivning av kostnader	OBS, kostnaderna för sotning samt V/A är uppskattade. - Renhållning / hushållssopor är beräknat på 14 - dagarshämtning av ett 190 - liters kärl samt ett matavfallskärl enligt 2024 års taxa.

Kommentar Huset har inte varit bebott på närmare 2 år.

Boendekostnadskalkyl Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Försäkring Länsförsäkringar Värmland. Fritidshusförsäkring.

Parkering

Parkeringsbeskrivning Egen grusbelagd infart / uppfart med fristående garage och carport

Byggnad

Byggnadstyp	Enplans villa
Byggår	1983
Standardpoäng	31
Grund	Platta på mark

Taktyp/takbeklädnad	Sadeltak plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, luftvärmepump samt kamin
Ålder på värmeanläggning	2010
Märke på värmeanläggning	Mitsubishi
Typ av ventilation	Mekanisk till- och frånluft, ej i bruk och förmodligen bortkopplad.
Skorstentyp	Skorsten av plåt
Skorstenskommentar	Brandskyddskontroll samt sotning utfördes september 2025.
Uteplatsbeskrivning	2412 m ² trädgårds- och naturtomt. Uteplats i väster med två mindre trädäck samt inglasat uterum emellan dessa.
Övriga byggnader	Fristående garage och carport
Fel och brister	Oklart om ventilationen kan tas i bruk, bör kontrolleras av fackman. Man kan överväga att installera väggventiler för till och frånluft.





























