



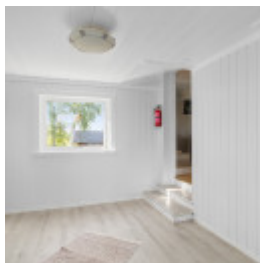
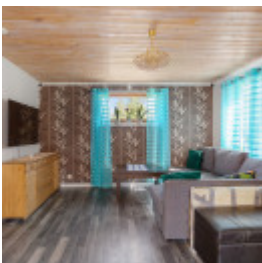
Kroktorp 4

Län	Dalarna	Typ	Gård
Kommun	Vansbro	Område	Kroktorp
Gatuadress	Kroktorp 4	Tomtarea	43471 m ²
Boarea	215 m ²	Utgångspris	1 900 000 kr

Gård med flera boningshus och fantastiska möjligheter!

Drömmer du om en gård med flera boningshus och fantastiska möjligheter för både djurhållning och fritidsaktiviteter? Då är denna gård i Kroktorp, Vansbro, något för dig! Här erbjuds tre boningshus, en gäststuga och ett stall med fem boxplatser, uppvärmd sadelkammare och höloft. För den motorintresserade finns ett skotergarage med verkstad och billift, och för den odlingsintresserade finns ett växthus. Gården är belägen i det natursköna området Kroktorp, vilket ger en perfekt kombination av avskildhet och närhet till bekvämligheter. Här kan du njuta av lugnet och den vackra naturen, samtidigt som du har alla möjligheter att utveckla gården efter dina behov och intressen. Missa inte chansen att förvärva denna unika fastighet. Välkommen på visning!

Välkommen



Beskrivning

Byggnad 1

Kök (grått), badrum med tvättmaskin och duschkabin (vit inredning med dubbla fönster) samt ett allrum och två sovrum.

Byggnad 2

Kök (mörka luckor) med matplats, badrum med tvättmaskin och duschkabin (svarta skåp), ett allrum och ett sovrum samt ett mindre rum.

Verkstad/gästrum

Skotergarage med verkstad och billift. Intilliggande garage med tvätthall. Här finns även ett hobbyrum. Ovan byggnaden finns ett inrett gästrum med dusch och toalett samt kök.

Ladugård/stall

5 boxar och uppvärmd sadelkammare och höloft.

Fristående carport samt en förrådsbyggnad och lekstuga.

Helgjuten matkällare med två rum.

Övrig information

Försäljningen avser även fastighetsbeteckning KROKTORP 3:4

Suterrängvilla

Nedre plan består av kök, tvättstuga, bastu med duschrum samt pannrum.

Övre plan har ett allrum, badrum och två sovrum.

220 - Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde 2023: 643 000 kr.

Byggår: 1960

På tomten står även ett växthus.

Vid kontraktsskrivning görs två separat kontrakt, ett för vardera fastighet.

Angiven boarea 215 m² och biarea 74 m² avser alla tre bostadshus tillsammans.

Taxeringsinformation

VANSBRO KROKTORP 3:6

120 - Lantbruksenhet, bebyggd

Värderingsenhet: Betesmark

Taxeringsvärde: 8 kkr

Lageryta: 2 m²

Värderingsenhet: Ekonomibygnad

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Taxeringsvärde: 18 kkr

Yta: 20 m²

Värderingsenhet: Ekonomibygnad

Byggnadstyp: Djurstall för hästar , värdeår 1980-

Taxeringsvärde: 75 kkr

Yta: 138 m²

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980

Taxeringsvärde: 18 kkr

Yta: 112 m²

Värderingsenhet: Skog

Taxeringsvärde: 59 kkr

Areal: 1 ha

Virkesförråd: 232 m³/ha

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Bostadsyta: 72 m²

Tillbyggnadsarea: 28 m²

Taxeringsvärde: 254 kkr

Byggår: 2005

Värderingsenhet: Småhusbyggnad på lantbruk

Bostadsyta: 69 m²

Taxeringsvärde: 254 kkr

Byggår: 1930

Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information kontakta Länsstyrelsen i Dalarna.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/dalarna/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Kostnader

Fastighetsavgift

12112 kr / år

Inklusive Avser både Kroktorp 3:4 och Kroktorp 3:6

Driftskostnader

- Uppvärmning 7000 kr/år
 - Ved. Inklusive hushållsel. Avser 17652 kWh
 - Vatten/avlopp 1680 kr/år
 - Sophämtning 4224 kr/år
 - Försäkring 12200 kr/år
-

Total driftskostnad: 25104 kr / år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Vet ej

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, Brunnen har aldrig sinat. Vattenkvalitén testades för 4 år sedan, då var det tjänligt utan anmärkning.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, Säljaren ska inkomma med en lista vad som är gjort.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Ja, Behov av att byta golv i tvättstugan i ena byggnaden.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

Olika antal till de olika byggnaderna, vissa nycklar passar i flera byggnader.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Vet ej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Vet ej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KROKTORP 3:4 + 3:6
- Taxeringsvärde: 1 292 000
- Taxeringskod: 120
- Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
- Pantbrev: 6 st, sammanlagt 750 000 kr
- Rättigheter: Last: Officialservitut 20-JÄR-2551 VATTENTÄKT, Last: Officialservitut 20-JÄR-2551 VÄG, Förmån: Officialservitut 2021-143 VÄG, Förmån: Officialservitut 20-JÄR-2551 VÄG

Information om objektet

- Boarea: 215.00 m²
 - Biarea: 74.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta, Plintar
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Carport, Garage
 - Uppvärmning: Vedpanna, Luft/vatten värmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se