



Banvägen 30

Län
Örebro

Kommun
Ljusnarsberg

Typ
Villa

Område
Kopparberg

Tomtarea
12500 m²

Boarea
40 m²

Utgångspris
545 000 kr

Charmigt torp från ca 1880 med 1,25 ha naturtomt och bastu!

Välkommen till Banvägen 30 – ett genuint torp med anor från omkring 1880, vackert beläget på en höjd mitt i Bergslagens rogivande natur. Här väntar ett boende för dig som söker lugn, avskildhet och ett enklare liv nära skogen, där fågelkvitter, vedeldade brasor och årstidernas skiftningar blir en naturlig del av vardagen.

Fastigheten omfattar cirka 12 500 kvm och erbjuder en fin kombination av öppen trädgårdstomt, odlingsmark, fruktträd och egen skogsmark. Här finns goda möjligheter för dig som drömmer om självhushållning med egen ved, odling och ett naturnära liv. Det höga och enskilda läget ger en privat och fridfull miljö samtidigt som Kopparbergs centrum med mataffärer, vårdcentral, restauranger, bibliotek och tågstation endast ligger cirka 6 kilometer bort.

Torpet har bevarat mycket av sin ursprungliga karaktär med timmerstomme, vackra trägol, pärlspont, äldre spegeldörrar och charmiga spröjsade fönster. I kök och allrum står den klassiska vedspisen som tillsammans med kaminen skapar både värme och en genuin torpkänsla. Här samlas familj och vänner kring matbordet medan elden sprakar under årets svalare månader.

Bostaden erbjuder ett trivsamt allrum med köksdel, ett större sovrum med kamin, ett mindre sovrum samt en inglasad farstu med diskbänk och praktisk förvaring. Den delvis inredda vinden erbjuder gott om extra sovplatser eller möjlighet att utvecklas vidare efter behov. Golvet på vinden är tilläggsisolerat, vilket bidrar till ökad komfort.

På fastigheten finns dessutom flera uppskattade komplementbyggnader. Här finns en vedeldad bastu med separat tvagningsrum där varmvatten värms med ved, en klassisk jordkällare, redskapsbod, vedbod, virkesbod och ett torrdass med urinseparätt. Mycket av inventarierna, inklusive möbler, verktyg och ved, kommer att ingå i köpet, vilket gör det enkelt att börja använda fastigheten direkt.

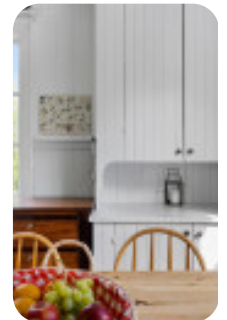
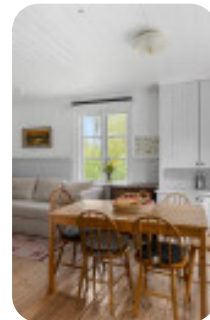
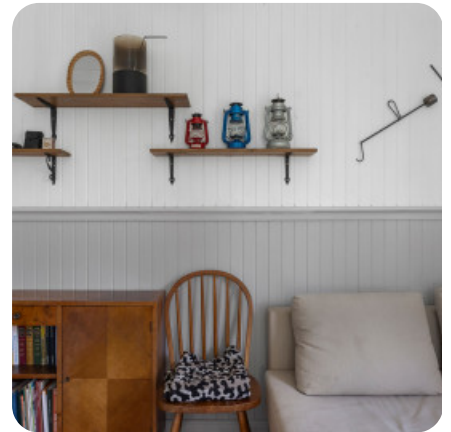
Fastigheten saknar anslutning till kommunalt vatten och avlopp men har tre egna brunnar – två grävda och en borrarad. Vatten är inte indraget till bostadshuset. En av de grävda brunnarna kan sitta under torra somrar, medan den andra normalt har god tillgång till vatten även under varma perioder. Nuvarande ägare har använt brunnsvattnet till bevattning, tvätt och disk. Brunnslocken är i behov av byte. Fastigheten är dessutom utrustad med en solcellsanläggning med batterilagring som ger tillgång till egen el. För den som söker ett autentiskt fritidsboende eller en plats att koppla bort vardagen erbjuder Hagtorp något utöver det vanliga.

I området väntar den vackra Bergslagsnaturen med klara badsjöar, fiskemöjligheter, svamp- och bärskogar samt Bergslagsleden som passerar i närheten och bjuder in till vandring året om.

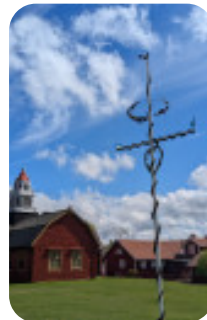
Ett sällsynt tillfälle att förvärva ett välbevarat torp där naturen, lugnet och den genuina känslan står i centrum.

Välkommen på visning!

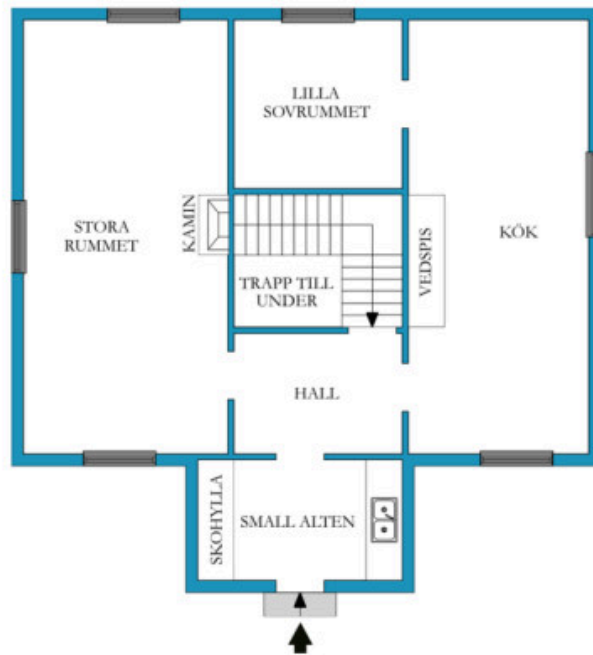
 Välkommen



Säljarens bilder



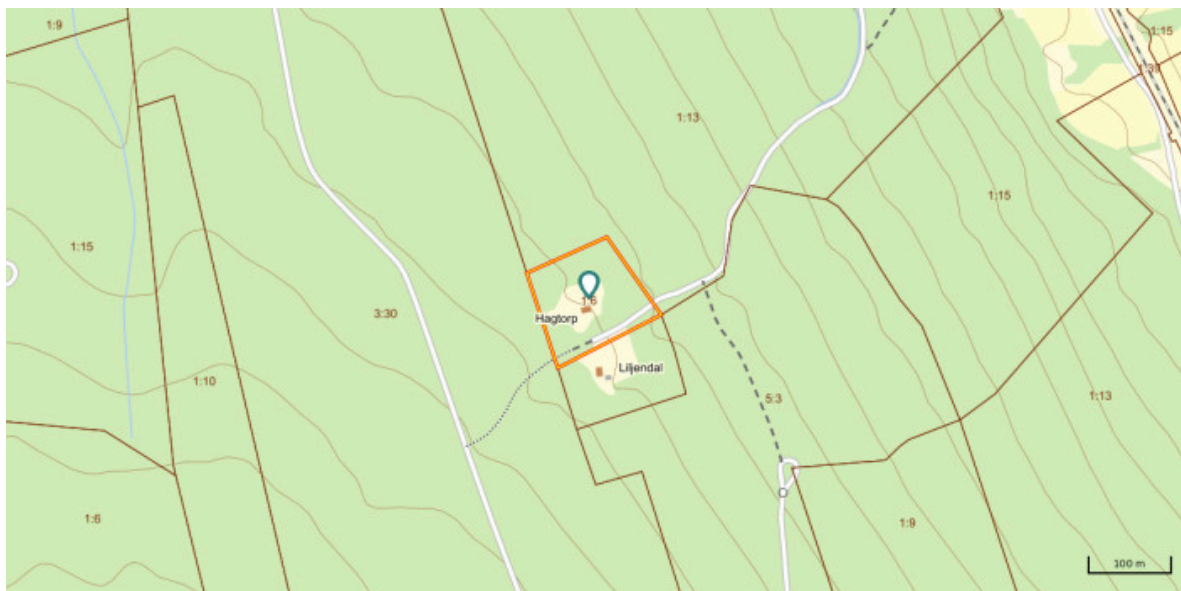
Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Beskrivning

Hall

Entrén sker via den charmiga inglasade farstun som fungerar som både välkomnande entré och praktiskt utrymme med diskbänk, skohylla och förvaring. Härifrån når du bostadens hall med vackert trägol, träpanel och bevarade äldre dörrar som ger en genuin känsla direkt innanför dörren.

Kök/Allrum

Hemmets hjärta är det rymliga kök- och allrummet där vedspisen blir en naturlig samlingspunkt. Köket är utrustat med ett äldre platsbyggt köksskåp, vedspis, arbetsbänk med diskho samt praktiska förvaringslösningar. Här finns gott om plats för både matbord och soffgrupp, vilket skapar en trivsamt samlingsplats för familj och vänner. Flera stora fönster släpper in rikligt med dagsljus och bjuder på vacker utsikt över den grönskande tomt. Vackra trägol, pärlspont och bevarade originaldetaljer förstärker den klassiska torpkänslan.

Sovrum 1

Det större sovrummet erbjuder gott om plats för både säng och sittgrupp. Här finns en kamin som bidrar med både värme och hög mysfaktor, samtidigt som de stora fönstren ger ett fint ljusinsläpp och utsikt över naturen utanför.

Sovrum 2

Det mindre sovrummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum och rymmer våningssäng eller enkelsäng. Rummet har fönster mot den grönskande omgivningen och en ombonad atmosfär.

Vind

Via trappan från hallen nås den delvis inredda vinden. Här finns ett stort öppet utrymme med synliga takbjälkar, trägol och fönster som ger ett fint ljusinsläpp. Golvet är tilläggsisolerat, vilket bidrar till ökad komfort, medan utrymmet i övrigt erbjuder goda möjligheter att användas som sovloft, gästavdelning, förvaring eller hobbyutrymme.

Bastubyggnad

På tomten finns en fristående bastubyggnad med vedeldad bastu och separat tvagningsrum där varmvatten värms med ved – en perfekt plats att koppla av efter en dag i skogen.

Övriga byggnader

Fastigheten kompletteras av redskapsbod, vedbod, virkesbod, jordkällare och ett torrdass med urinseparert, vilket ger goda möjligheter till förvaring, vedhantering och självhushållning.

Övriga byggnader

Redskapsbod

Uthus

Bastubyggnad

Jordkällare

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 0 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 40 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Städning/Tömning

Fastigheten överläts i befintligt skick och kommer inte att städas eller tömmas. Merparten av inventarierna ingår i köpet, med undantag för säljarens personliga tillhörigheter.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Ljusnarsberg Bångbro GA:2

Förvaltning: Bångbro vägförening

Ändamål: Vägar

Området

Hagtorp ligger i en naturskön del av Bergslagen där lugnet och skogens närhet präglar vardagen. Här bor du omgiven av djupa skogar, vackra vandringsleder och ett rikt djurliv med goda möjligheter till bär- och svamplockning, fiske och friluftsliv året runt. Bergslagsleden passerar i närheten och erbjuder mil efter mil av uppskattad vandring genom den vackra bergslagsnaturen.

Trots det avskilda läget är det endast cirka 6 kilometer till Kopparberg, där du hittar mataffärer, restauranger, bibliotek, vårdcentral, apotek och tågstation med goda pendlingsmöjligheter. Området är dessutom känt för sina många sjöar med klart vatten, historiska bruksmiljöer och ett levande kulturarv som lockar besökare året om.

Här får du det bästa av två världar – ett rofyllt och naturnära liv med närhet till den service som behövs för ett bekvämt boende.

Kostnader

Fastighetsavgift

878 kr / år

Driftskostnader

- Sotning: 1011 kr/år
-

Total driftskostnad: 1011 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej, Byggt cirka 1870-1900
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej, Nej.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Slitna golv i t.ex. kök och lilla sovrummet.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Dåliga ruttna brunslock, E-coli har påträffats. Troligen pga av att locken inte sluter tätt.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Dåliga ruttna brunslock. E-coli har påträffats. Troligen pga av att locken inte sluter tätt. En av brunnarna kan torka ut på sensommaren, men de andra har det aldrig varit några problem med nivåerna.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Delvis inredd vindsvåning - spikat golv och tilläggsisolerat det med mineralull. 2024. Ny golvmatta hall 2026. Delvis ommålad fasad 2026. Delvis ommålat inomhus 2026.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Grunden/golvet är uppstadgat sedan tidigare ägare. På tomten finns en stor jordkällare som har för mycket fukt (inga åtgärder har vidtagits). Vägen upp till torpet är en skogsväg (ägs av annan fastighet, där detta torp har förmån officialservitut)
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej, Nej, inte vad vi har upptäckt.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 117 000
 - Taxeringskod: 213
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, byggnadsvärde under 50 000 kr
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BÅNGBRO GA:2
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 1864-170.1 VÄG
-

Information om objektet

- Boarea: 40 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Avlopp: Finns ej
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan med loft
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Englas med tillhörande extra isättningsfönster
 - Uppvärmning: Ved
 - Stomme: Timmer
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Finns ej
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Vindsförråd, Vindsutrymme
 - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se