



Sätter 38

Län
Värmland

Kommun
Sunne

Typ
Villa

Område
Sunne

Byggnadsår
1909

Tomtarea
1670 m2

Boarea
67 m2

Utgångspris
495 000 kr

Charmigt torp från 1909 med bevarade originaldetaljer och stor utvecklingspotential!

Med ett rofyllt läge i den värmländska landsbygden väntar detta charmiga torp från 1909 på en ny ägare som vill fortsätta renoveringen och varsamt ta till vara husets äldre karaktär. På Sätter 38 erbjuds ett bostadshus om ca 67 kvm, fördelat över 1,5 plan, samt en lummig tomt om 1 670 kvm.

Entréplanet rymmer en ljus hall, ett rymligt kök och ett vardagsrum med plats för både soffgrupp och matbord. I köket finns äldre inredning och en bevarad vedspis, medan vardagsrummet präglas av plankgolv, synliga delar av den ursprungliga konstruktionen och en mindre kamin. På övre plan finns en möblerbar hall och två sovrum med charmiga snedtak och trägolv. Vindsförråd ger ytterligare förvaringsmöjligheter.

Vissa renoveringar har redan utförts. Södergaveln har renoverats, två nya fönster i husets stil har satts in och nytt plankgolv har lagts. Äldre detaljer i en skiljevägg har tagits fram och renoverats, vissa väggar har målats och en trädgårdspump har anslutits.

Huset har träfasad, tak med tegelpannor och torpargrund. Uppvärmning sker genom direktverkande el och ved, och ventilationen utgörs av självdrag. Vatten och avlopp saknas. På tomten finns även en fristående förrådsbyggnad med gott om utrymme för förvaring samt äldre utedass.

Detta är en fastighet för dig som söker ett genuint renoveringsprojekt i en lugn och naturnära miljö. Här finns möjlighet att färdigställa ett personligt fritidsboende eller lantligt torp där många tidstypiska detaljer redan har lyfts fram.

Välkommen







VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRA FRÅN VERKLIGHETEN.

Beskrivning

TORPET DISPONERAS ENLIGT FÖLJANDE

ENTRÉPLAN

HALL: Ljus hall med fönster som ger ett fint dagsljusinsläpp och utsikt mot grönskan utanför. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor samt praktisk förvaring under trappan. Från hallen nås både köket och bostadens övre plan.

KÖK: Rymligt kök med tydlig lantlig karaktär och generöst ljusinsläpp från flera fönster. Här finns äldre köksinredning med gott om skåp och lådor, diskbänk, kyl samt en charmig vedspis. Synliga träytor och murverk framhäver husets ursprungliga karaktär. Köket är i behov av renovering och erbjuder fina möjligheter att skapa ett personligt kök med bevarad äldre stil.

VARDAGSRUM: Rymligt vardagsrum med vackert trägolv och ett fint ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Rummets generösa yta ger plats för både soffgrupp och matbord. En mindre kamin och synliga delar av husets ursprungliga konstruktion bidrar med charm och karaktär. Även vardagsrummet är i behov av fortsatt renovering och erbjuder goda möjligheter att utformas efter egen smak.

ÖVRE PLAN

HALL: På övre plan möts du av en möblerbar hall med trägolv och plats för exempelvis en mindre sittgrupp, förvaring eller arbetsplats. Härifrån nås våningsplanets övriga rum, och i taket finns en lucka som leder vidare till vinden. Även hallen erbjuder möjlighet att sätta sin egen prägel genom fortsatt renovering.

SOVRUM 1: Sovrum på övre plan med vackert trägolv och ett charmigt snedtak som skapar en ombonad känsla. Rummet har plats för säng och förvaringsmöbler. Här finns goda möjligheter att genom fortsatt renovering skapa ett personligt och trivsamt sovrum.

SOVRUM 2: Det andra sovrummet på övre plan är rymligt och har ett charmigt snedtak samt bevarat trägolv. Fönstret ger ett fint ljusinsläpp och utsikt mot den omgivande grönskan. Här finns gott om plats för säng, förvaring och ytterligare möblering. Rummet är under pågående renovering och erbjuder fina möjligheter att färdigställa efter egen smak.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 67 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 67 kvm samt biarea om 96 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Området

Fastigheten är belägen i Sätter, ett lantligt och naturnära område utanför Sunne. Här omges du av den värmländska landsbygdens skogar, öppna marker och rofyllda miljöer – perfekt för dig som uppskattar lugn, avskildhet och ett rikt friluftsliv. I Sunne finns bland annat mataffärer, skolor, vård, restauranger och annan vardagsservice. Kommunen erbjuder dessutom ett brett utbud av vandringsleder, badplatser och utflyktsmål i det vackra landskapet kring Fryken. Från Sunne finns även tåg- och bussförbindelser till omkringliggande orter.

Kostnader

Fastighetsavgift

2033 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 4700 kr/år
 - Sophämtning: 1500 kr/år
 - Försäkring: 1540 kr/år
-

Total driftskostnad: 7740 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, Huset är gammalt, avsöndring från större fastighet skedde 1903-03-23
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej, Då huset länge använts som sommarbostad så har det inte gjorts någon besiktning av och eldkanaler har ej varit använda på länge.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Huset är ett torp i behov av vidare underhåll. Självdrag. Fönster i behov av renovering.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Godkänt indraget vatten och avlopp saknas och det finns ett föreläggande om att koppla på fastigheten till kommunalt V/A som är draget nyligen i området.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Egen brunn i trädgården med mekanisk gårdspump. Vattenkvalitet ej kontrollerad
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Renoverat södergavel och satt in 2 st nya fönster i husets stil. Lagt in nytt plankgolv. Anslutit trädgårdspump. Renoverat och tagit fram gamla detaljer i skiljevägg. Målat vissa väggar
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja vid renovering av södergavel
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2 st
- **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



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 271 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 140 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 67 m²
 - Biarea: 96 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Finns ej
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Finns ej
 - Övriga utrymmen: Förrådsbod med utedass på gaveln, Vindsförråd, Vindsutrymme
 - Övrigt: Friköpt
 - 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



Christian Johansson

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