



Forsbyn 10

Län
Västmanland

Kommun
Skinnskatteberg

Typ
Hyresfastighet

Område
Baggå

Tomtarea
6853 m2

Boarea
445 m2

Utgångspris
6 800 000 kr

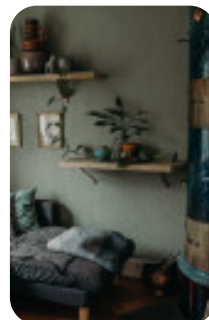
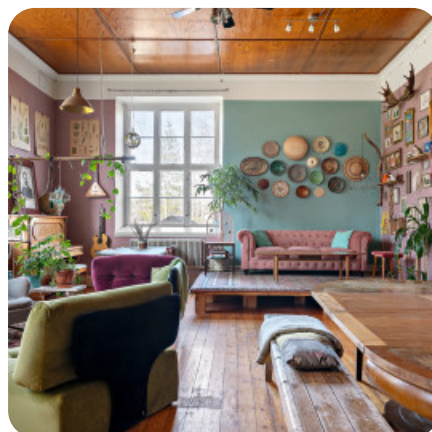
Baggå Skola – unikt boende med plats för livet, verksamhet och drömmar!

Välkommen till Baggå Skola – en magnifik stenbyggnad om över 445 kvm som varsamt renoverats med respekt för historien men med fullt fokus på hållbarhet och komfort. Med 10 sovrum, flera badrum, två privata lägenheter och ett fullt godkänt bed and breakfast finns här plats för drömmar, kreativitet och gemenskap. Fastigheten ligger vackert belägen intill Hedströmmen med servitut på vattenkraft och bjuder på en välskött tomt om 6853 kvm med blomstrande trädgård, fruktträd, bärbuskar och vinrankor. På gården finns också en lada med tre garageplatser, en nybyggd carport, en inomhusverkstad, samt ett växthus för odlingsentusiasten.

Med nytt tak på både huvudbyggnad och lada, 66 solpaneler, nytt godkänt reningsverk, fiberoptik och både geo- och solvärme, är detta en modern och klimatsmart fastighet i historisk förpackning. Baggå Skola erbjuder dessutom en oinredd vind med synliga takbjälkar, redo att förvandlas till ateljé, studio eller ytterligare bostadsyta – möjligheterna är oändliga. Här är det bara att flytta in och börja leva det liv du längtar efter!

Baggå Skola ligger i ett naturskönt område omgivet av skog, vackra vandringsleder och paddlingsvänliga vatten. Fastigheten har ett fantastiskt läge precis vid Hedströmmen och direkt på den historiska Romboleden – en del av Nidaros-pilgrimsleden – vilket gör platsen lika attraktiv för naturälskare som kulturintresserade. Trots det lugna läget har du endast 10 minuter till samhället, där du hittar dagis, F–9 skola (med skolskjuts direkt till fastigheten), station, vårdcentral, mataffärer och systembolag. Härifrån finns goda pendlingsmöjligheter till Västerås, Örebro och Uppsala, och Stockholm når du på cirka två timmar med bil eller tåg. Ett drömläge för dig som söker lugnet på landet men ändå vill ha närhet till all vardaglig bekvämlighet.

Välkommen på visning!







Övrig information

Möjlighet finns att överta vissa lösören efter överenskommelse med säljaren.

Beskrivning

Entréplan

På entréplanet, som i dagsläget används som café och bed & breakfast, möts du av två separata entréer som leder in i generösa ytor. Här finns hela sex sovrum, varav fyra hyrs ut som gästrum. Ett stort sällskapsrum används idag som matsal för gäster och cafébesökare, med gott om plats för flera matbord.

I anslutning till sällskapsrummet ligger ett charmigt kök med blåa skåpsluckor nedtill och rosa överskåp, vilket ger karaktär och färg till rummet. Köket är utrustat med kyl/frys, spis, ugn, fläkt och diskmaskin – och har dessutom ett vackert trägolv. Entréplanet rymmer också två badrum varav ett har dusch, wc och handfat samt ett praktiskt handtvättrum. Här finns även ett rymligt rum som idag används som verkstad, komplett med arbetsbänk – utmärkt för hobbyverksamhet eller förvaring.

Övre plan

Här finns två kompletta lägenheter, vilket gör denna fastighet idealisk för generationsboende eller uthyrning. Tillsammans fördelar sig dessa på totalt fyra badrum, två kök och fem sovrum samt två stora vardagsrum.

Lägenhet 1 erbjuder tre rymliga sovrum, två badrum, ett generöst vardagsrum samt ett charmigt kök med unika trädetaljer – bland annat en arbetsbänk klädd med skidor som ger rummet en personlig och lekfull karaktär. Köket är välutrustat med kyl/frys, spishäll, fläkt och diskmaskin. En vacker blå kakelugn bidrar till en mysig atmosfär. I lägenheten finns även ett hobbyrum med en stämningsfull brun kakelugn som med fördel kan användas som ytterligare sovrum, samt ett omklädningsrum (ej isolerat) som ger extra förvaringsmöjligheter.

Lägenhet 2 rymmer två sovrum, två badrum (varav det ena med praktisk våtrumsmatta), ett trivsamt vardagsrum samt ett fullt utrustat kök. Köket är försett med spis, ugn, fläkt och kyl/frys. I vardagsrummet skapar en värmande kamin en inbjudande atmosfär, och det finns gott om plats för både soffgrupp och matbord. Genomgående trägolv bidrar till en varm och hemtrevlig känsla i hela lägenheten.

Vindsplan

Oinredd vind med stor potential för den som vill utveckla fastigheten ytterligare.

Övriga byggnader

På tomten finns en generös och funktionell komplementbyggnad med flera användningsområden. Här erbjuds tre garageplatser, idealiska för bilförvaring, verkstad eller hobbyverksamhet. I samma byggnad finns även praktiska förråd med goda förvaringsmöjligheter, samt ett inrett växthus – en lugn och inspirerande plats som lämpar sig för avkoppling eller sociala tillställningar under årets varmare månader.

Utöver detta bedrivs en mindre butik i byggnaden, vilket gör det här till en perfekt plats för dig som vill kombinera boende med en verksamhet. Möjligheterna är många – här finns utrymme för både entreprenörsanda och livsstilsdrömmar.



Kostnader

Fastighetsavgift

1916 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 35000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 12000 kWh
 - Sophämtning: 2400 kr/år
 - Sotning: 800 kr/år
 - Försäkring: 19000 kr/år
 - Övrig kostnad: 4000 kr/år
- Avser slamtömning 2 gånger per år.
-

Total driftskostnad: 61200 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **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, inga brister eller dålig kvalitet.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, fyra rum på bottenvåningen renoverade med brandgips och ståldörrar för att uppfylla kommunkrav v g hotellverksamhet; klart 2019 byggt nytt kök på övervåningen.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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

- Fastighetsbeteckning: FORSBYN 1:28
 - Taxeringsvärde: 389 000
 - Taxeringskod: 322
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, hotell eller restaurangbyggnad
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 710 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut D202500035258:1 se beskrivning, Last: Officialservitut 19-SKI-1080 PARKERING, Förmån: Officialservitut 19-SKI-1080 VATTENTÄKT
 - Servitut: Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 445.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 2½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats, Carport, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Ved
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Borrade brunn
 - Övriga utrymmen: Källare, Vindsförråd, Vindsutrymme
 - Ventilation: F, Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se