



Norra Treskog Stora Tenhöjden 1

Län
Värmland

Kommun
Arvika

Typ
Gård

Område
Wermhult

Byggnadsår
1925

Tomtarea
229454 m2

Boarea
240 m2

Utgångspris
6 200 000 kr

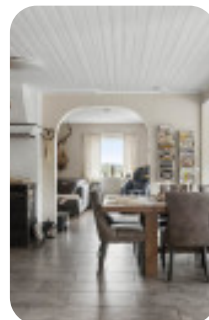
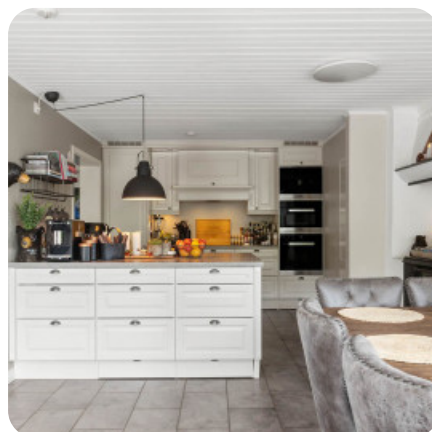
Häst- och jaktgård med möjlighet att bedriva diverse verksamhet

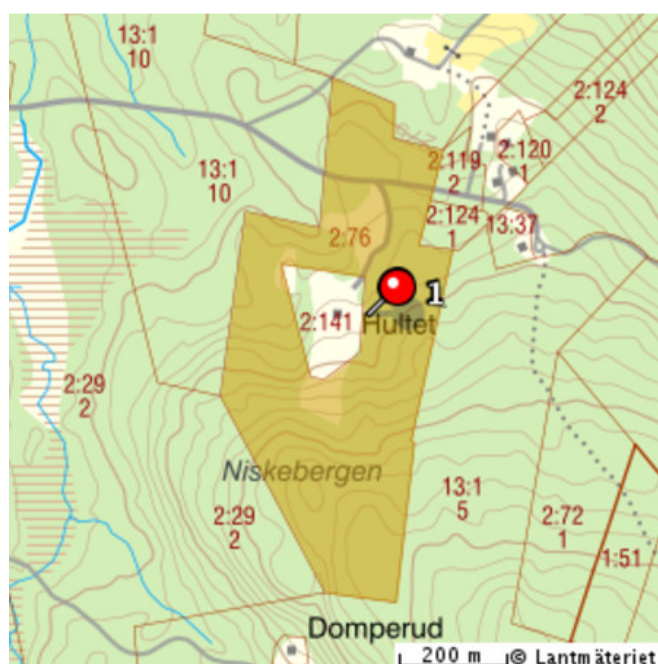
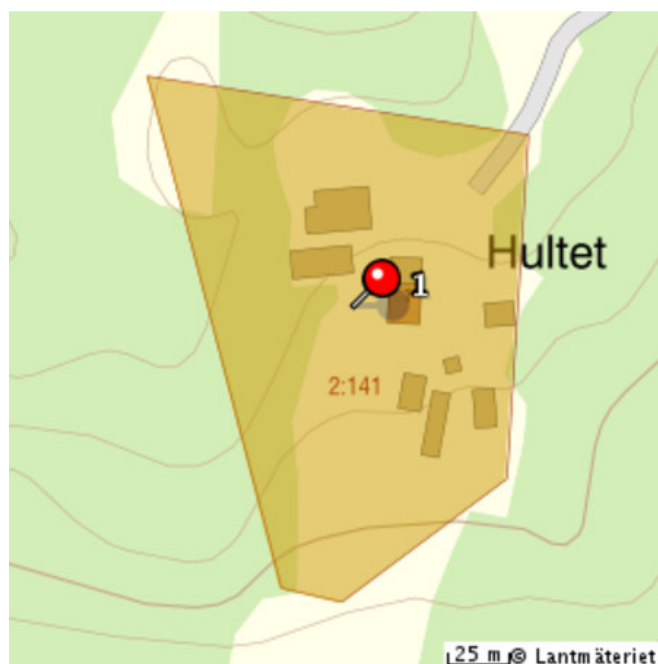
Strategiskt belägen mellan Charlottenberg, Sunne, Torsby, Arvika och den norska gränsen samt Oslos flygplats, erbjuder denna gård möjlighet för dig som söker ett naturskönt boende med stora möjligheter och bekvämt avstånd till service. Fastigheten är idealisk för djurhållning och jakt, med jakträttigheter inkluderade. Här finner du en löpande renoverad villa med sju rum och kök fördelade på två våningar, samt flera ekonomibyggnader, stall, paddock, skjutbio och bastu. Bekvämligheter som eldstad, balkong, och spabad på uteplatsen gör detta till ett komplett boende för både avkoppling och välbefinnande.

Fastigheten kan säljas möblerad, med diverse verktyg och maskiner, efter överenskommelse med säljaren. Vilket gör det enkelt att flytta in och börja njuta av allt som gården har att erbjuda. Fordonen parkeras bekvämt i carporten eller maskinhallen. Den stora tomten ger gott om utrymme för trädgårdsarbete, lek och rekreation.

Denna gård bör upplevas på plats för att verkligen uppskattas. Välkomna!

Välkommen





Beskrivning

-Entréplan-

Entré

Öppen hall med plats för att avhängning.

Bröstpanel på väggar och klinkergolv med golvvärme.

Kök

Rymligt kök med charmig vedspis. Här finns även inbyggd mikro, inbyggd ugn, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Goda förvaringsmöjligheter i skåp och lådor. Öppen anslutning in till matplatsen där ett större bord får plats vid fönster.

Tapetserade väggar och klinkergolv med golvvärme.

Allrum

Värmande eldstad för ökad komfort. Plats för en större soffa alternativt en soffgrupp.

Tapetserade väggar och klinkergolv med golvvärme.

Vardagsrum

Burspråk som ger rummet karaktär. Här ryms både soffa och matsalsmöbler.

Tapetserade väggar och trägolv.

Sovrum 1

Stort rum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

Målade väggar och trägolv.

Sovrum 2

Plats för säng, skrivbord och förvaringsmöbel. I anslutning till detta rum finns ett utrymme som kan nyttjas som förråd eller en walk-in-closet med hängare och hylla.

Målade väggar och laminatgolv.

Badrum

Utrustat med dusch, badkar, wc, handfat med kommod samt ett spegelskåp.

Helkaklade väggar och klinkergolv.

Gästtoalett

Utrustad med wc, handfat med kommod och spegel.

Helkaklade väggar och klinkergolv.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Förvaring i flera skåp och lådor samt på arbetsbänk.

Våtrumsmatta på väggar och golv.

-Övre plan-

Allrum

Möblerbart utrymme, perfekt som tv-hörna då fönster saknas i detta rum. Förvaring i snedgarderob.
Målade väggar och laminatgolv.

Sovrum 3

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderober bakom skjutdörrar samt bakom säng.
Tapetserade väggar och laminatgolv.

Sovrum 4

Plats för säng, skrivbord och förvaringsmöbel. Garderob. Utgång till balkong.
Målade väggar och laminatgolv.

Sovrum 5

Plats för säng, skrivbord och förvaringsmöbel. Garderob. Utgång till balkong.
Målade väggar och laminatgolv.

Gästtoalett

Utrustad med wc, handfat och spegelskåp.
Målade väggar och våtrumsmatta på golv.

Övriga utrymmen

Skjutbiograf

Utrustad med SimWay shooting simulator.

Stall

Stall med tre boxar är även ett lösdriftsstall. Utanför finns en fullstor paddock/rundcorall.

Pub

Utrustad med storbilds-tv och ljudanläggning. Rymlig social yta med många sittplatser på långbänkar. Här finns både en bardisk och en eldstad.

Maskinhall

Uppvärmrt utrymme. Här kan fordon parkeras och annat förvaras.

Verkstad

Verkstadsutrymme med lunchrum samt en toalett med dusch och tvättmaskin.

Carport

Större carport som rymmer flera fordon.

Fiskebod

Används idag för förvaring av fiskeredskap och en fiskrök. Här finns även ett loft som är inrett för barnens lek.

Bastu

Vedeldad bastu. Två lavar med plats för fyra bastubadare.

Slaktbod

Större kylrum och kylanläggning med plats för upp till åtta älgar.

Förråd

Flera bra förvaringsutrymmen.

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: ARVIKA TRESKOG GA:10

Förvaltning: Stora tinnhöjdens samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Område

Gunnarskog är en liten och naturskön ort i Arvika kommun, Värmland, omgiven av tät skog och sjöar, inklusive den vackra sjön Kymmen. Med en stark lantlig prägel erbjuder området ett lugnt och fridfullt liv, präglad av närhet till naturen och ett aktivt lokalt föreningsliv. Samhället har en nära gemenskap och ett par mindre butiker som tillgodoser de lokala behoven. Med goda vägförbindelser till Arvika kombinerar Gunnarskog det bästa av landsbygdens ro med närheten till stadens bekvämligheter.

Med sin starka lokala gemenskap, vackra natur och närhet till Arvika är det en attraktiv plats för både permanentboende och fritidsboende.

Förvärvstillstånd

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

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

Om köparen inte är bosatt i Gunnarskogs församling eller Mangskog sedan minst ett år krävs förvärvstillstånd.

Taxeringsuppgifter

Försäljningen avser två stycken samtaxerade fastigheter:
Arvika Treskog 2:76 och Arvika Treskog 2:141

Taxeringsenhet 120 - Lantbruksenhet, bebyggd
Taxeringsvärde 1 694 000 kr
därav byggnadsvärde 528 000 kr
därav markvärde 180 000 kr

Värderingsenhet Åkermark
Taxeringsvärde 27 000 kr
Areal 1 ha

Värderingsenhet Betesmark
Taxeringsvärde 13 000 kr
Areal 1 ha

Värderingsenhet Ekonomibyggnad
Taxeringsvärde 28 000 kr
Yta 49 kvm

Värderingsenhet Skog
Taxeringsvärde 918 000 kr
Areal 23 ha

Värderingsenhet Småhusbyggnad på lantbruk
Taxeringsvärde 528 000 kr
Bostadsyta 80 kvm
Biutrymmesyta 0 kvm

Värderingsenhet Småhusmark på lantbruk
Taxeringsvärde 180 000 kr
Tomtarea 1500 kvm

Avvikande boarea från taxering

Fastigheten är taxerad till 80 kvm boarea. I annonsen angiven boarea om 240 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Förklaring - driftkostnader

Säljaren har uppgett total förbrukning för hela gården om 50 000 kWh/år.

I energideklarationen angiven förbrukning om 14818 kWh/år avser enbart bostadshuset.

Info från säljaren:

50 000 kwh är för skjutbiograf med uppvärmning, slaktbod igång med kylaggregat, värme i stall och 250 kvm stor verkstad, värme till höns, värme till 3 hundhus, värme till alla ute-vattenskålar till alla djur osv. Eldas det kan kostnaderna sänkas betydligt.

Säljaren har inte haft några kostnader för vatten och avlopp mer än för tömning.

Kostnader

Fastighetsavgift

5310 kr / år

Driftskostnader

- Sophämtning: 8000 kr/år
- avser två stora blandkärl
 - Sotning: 3600 kr/år
 - Försäkring: 16000 kr/år
 - Internetuppkoppling: 14400 kr/år
 - Samfällighet: 1500 kr/år
- avser väg
 - Uppvärmning: 70000 kr/år
- inkl el enligt schablon (avser 50 000 kWh/år)
 - Vatten/avlopp: 1900 kr/år
- avser tömning
-

Total driftskostnad: 115400 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, vi har inte byggt någon ny byggnad sedan vi köpte 2014.
- **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, pumpen byttes 2017. Vi har inte upplevt problem, vatten finns det alltid t.o.m. under den väldigt torra sommaren 2018.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, bytt fasad, byggt om ett uterum till sovrum, byggt skjutsimulator, renoverat ladugårdar, byggt slaktbod med kylanläggning, dragit vatten till slaktbod och stall m.m.
- **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?**
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

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: TRESKOG 2:141 + TRESKOG 2:76
- Taxeringsvärde: 1 694 000
- Taxeringskod: 120
- Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
- Pantbrev: 9 st, sammanlagt 2 465 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: TRESKOG GA:10
- Rättigheter: Last: OFFICIALSERVITUT 1784-11/109.1 VÄG, Last: OFFICIALSERVITUT 1784-11/109.2 JORDVÄRME

Information om objektet

- Boarea: 240.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Eldstad, Spabad, Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Carport, Garage
 - Uppvärmning: Jordvärme, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Bastu, Maskinhall, Skjutbiograf, Pub, Stall, Fiskebod, Ladugårdar, Förråd
 - Ventilation: 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



Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se