

Listed

BY HEDEFUR



Bergerud Björkliden 1

Län
Värmland

Kommun
Eda

Typ
Villa

Område
Sundshagen Klevan

Byggnadsår
1979

Tomtarea
3041 m²

Boarea
176 m²

Utgångspris
2 895 000 kr

Ljus och rymlig bostad med sjöutsikt i naturnära läge!

Välkommen till ett charmigt och välplanerat hem med vacker utsikt över sjön och ett lugnt, naturnära läge i trivsamma Skillingsfors. Här bor du i en bostad med generösa ytor, smart planlösning och fina ljusinsläpp, perfekt för såväl permanentboende som fritidshus.

Bostaden har en hemtrevlig karaktär med öppna sällskapsytor som skapar en luftig och inbjudande känsla. En värmande kamin bidrar till både komfort och atmosfär och ett loft som erbjuder extra yta för förvaring eller som mysig sovplats. Huset rymmer flera rum som enkelt kan anpassas efter behov, exempelvis som sovrum, hemmakontor eller gästrum.

Det funktionella köket har gott om arbetsyta och förvaring, med matplats vid fönster och utsikt mot den vackra naturen.

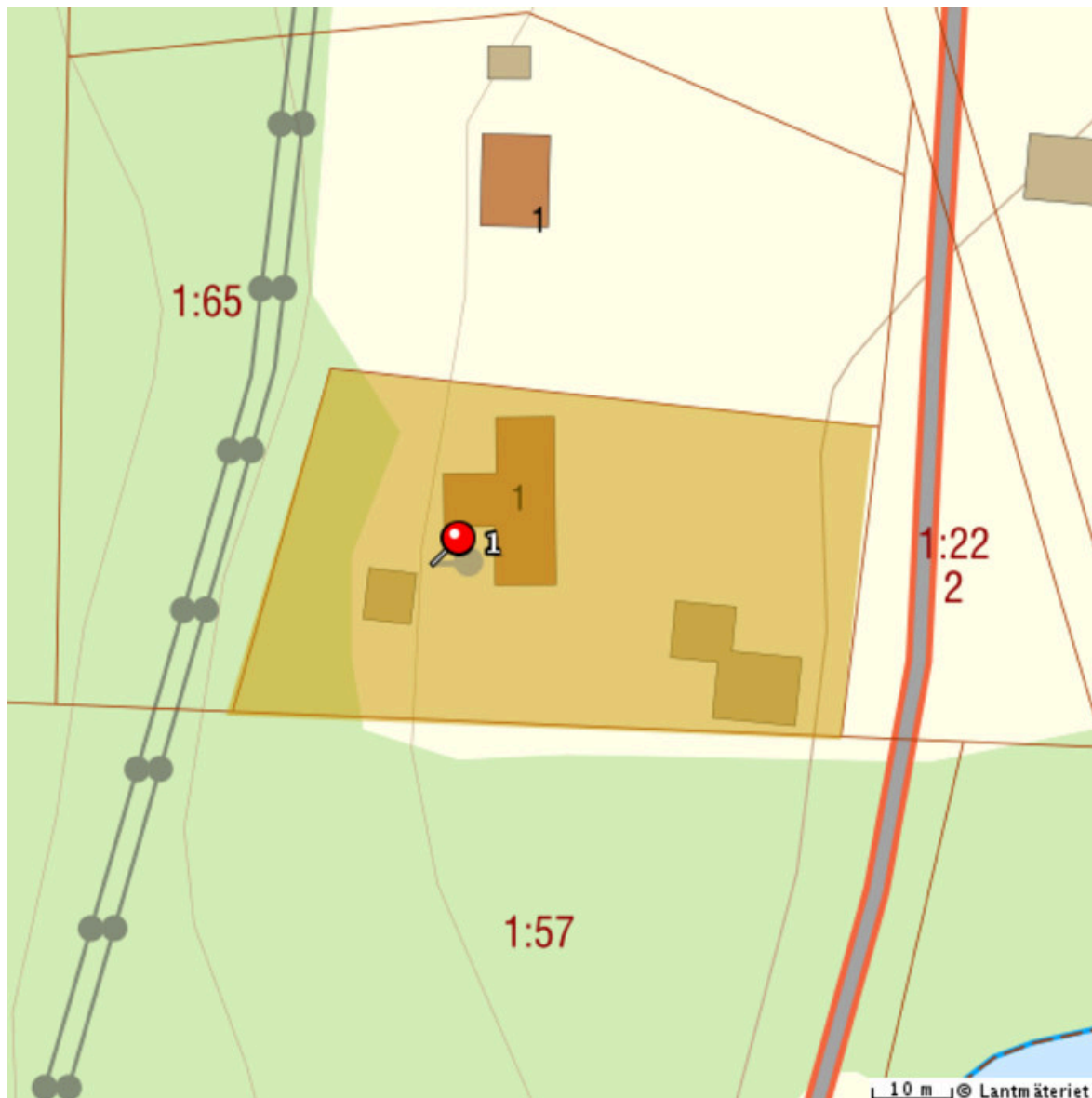
Utomhusmiljön bjuder på rogivande omgivningar med närhet till skog, sjö och vacker natur. Området kring Skillingsfors är känt för sina natursköna vyer, stillsamma miljöer och goda möjligheter till friluftsliv, fiske och bad. Här bor du med naturen som granne, samtidigt som du har service och kommunikationer inom rimligt avstånd.

Kontakta ansvarig mäklare för att boka en visning!

 Välkommen



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

Hall

Mindre hall med plats för ytterkläder och skor.

Vardagsrum

Luftigt rum med generös takhöjd och stort fönsterparti som ger rummet ett behagligt ljusinsläpp. Här finns även en värmande kamin samt en stege upp till ett rymligt loft.

Kök

Rymligt kök med gott arbetsyta och förvaring. Här finns även ett praktiskt skafferi och en matplats intill fönster med plats för större matbord.

Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt samt kombinerad kyl/frys.

3 Sovrum

Bostaden har tre rymliga sovrum fördelade på övre plan. Rummen är av varierande storlek och kan anpassas efter behov, exempelvis som sovrum, kontor eller gästrum.

Rum

Rum i fil med möjlighet att användas som exempelvis hemmakontor, lektrum eller extra sovrum.

I den borte delen av bostaden erbjuds praktiska förrådsutrymmen samt ett separat utrymme med tvättmaskin och torktumlare.

Allrum

En trappa upp nås ett rymligt allrum som fungerar som en flexibel yta för hela familjen. Rummet kan användas som exempelvis tv-rum, lekhörna, arbetsplats eller extra sällskapsyta beroende på behov.

Badrum

Här finns handfat i kommod, spegelskåp och badkar.

Gästtoalett

Utrymme med handfat och WC.

Övriga byggnader

Dubbelgarage med orenoverad råvind ovan samt rymligt utrymme för vedförvaring.

Område

Välkommen till natursköna Skillingsfors, en charmig ort i västra Värmland nära gränsen till Norge. Området präglas av vackra skogslandskap, glittrande sjöar och ett lugn som lockar både permanentboende och fritidshusägare. Här finns goda möjligheter till ett aktivt friluftsliv året runt, med fiske, bad, bärplockning och vandring under sommarhalvåret, och längdskidåkning och skoterleder under vintern.

I närområdet finns flera fina sjöar, varav vissa med badplatser och grillplatser. Skillingsfors erbjuder även service i mindre skala, såsom livsmedelsbutik, skola och vårdcentral. Närheten till norska gränsen gör området attraktivt för både svenska och norska köpare, med goda pendlingsmöjligheter till bland annat Kongsvinger och Charlottenberg.

Här bor du med naturen som granne i ett område där tystnad, utsikt och avkoppling står i centrum, en idealisk plats för dig som söker en rofylld livsstil i vackra omgivningar.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 67 kvm boarea. I annonsen angiven boarea om 176 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Kostnader

Fastighetsavgift

5048 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 12000 kr/år
- Inklusive uppvärmning
 - Försäkring: 5184 kr/år
 - Sophämtning: 2016 kr/år
-

Total driftskostnad: 19200 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, 80 meter djup
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Badrum - 2018 Garget - 2024 Vattenbrunn - 2018 Fiber - 2018 Kamin - 2020 EI - 2024
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Anlitat fackman till de jobben som krävs ett fackman för.
- **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



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: BERGERUD 1:57
 - Taxeringsvärde: 673 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 330 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 176.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Sluten tank
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan i etage med loft
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Betong
 - Tak: 2022, Papp
 - Vatten: Borrade brunn
 - 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