

Listed

BY OWNER



Östra vägen 21

Län
Värmland

Kommun
Filipstad

Typ
Villa

Område
Filipstad

Byggnadsår
1876

Tomtarea
3541 m²

Boarea
215 m²

Utgångspris
1 595 000 kr

Stationshus med historia och charm!

Östra station bär på en rik historia som sträcker sig tillbaka till år 1876 då byggnaden uppfördes som järnvägsstation. Efter många år och förändringar genom tiderna är fastigheten idag i privat ägo, där en omfattande renoveringsresa har påbörjats med ambitionen att varsamt återställa byggnadens forna glans och unika karaktär.

Detta är en bostad utöver det vanliga – ett hem där historien fortfarande känns närvarande i väggarna. Här erbjuds hela 15 rum med generösa ytor, imponerande takhöjd och en atmosfär som präglas av charm och sekelskifteskänsla. Vackra kakelugnar, spegeldörrar och flera välbevarade originaldetaljer samspelar och skapar en unik miljö med själ och karaktär. Trots att järnvägen sedan länge tagits ur bruk lever många historiska inslag vidare och bidrar till fastighetens särskilda estetik och känsla.

Fastigheten är belägen på en stor hörntomt som erbjuder gott om plats för trädgårdsliv, odling eller avkoppling i lugn miljö. Tomten har planerats ut och ramas in av större stenar som skapar en vacker och tydlig struktur kring utemiljön.

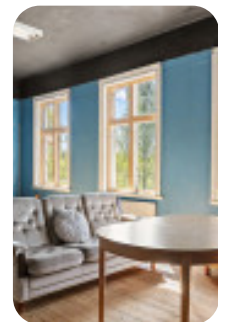
På tomten finns även ett stort garage med två portar och generösa ytor som passar utmärkt för bilar, husbil, husvagn eller båt. Här finns dessutom möjlighet att skapa verkstad eller hobbyutrymme för den som önskar.

Området kring fastigheten är lugnt och trivsamt med närhet till natur, skolor och vardaglig service. Den renovering som nuvarande ägare påbörjat skapar fantastiska förutsättningar för nästa ägare att fortsätta utveckla och forma fastigheten efter egna visioner och behov.

Här finns grunden lagd för ett unikt hem i genuin sekelskiftesanda – en sällsynt möjlighet att förvärva och förvalta ett stycke svensk historia.

Välkommen på visning!

 Välkommen



 **Säljarens bild**



Fastighetskarta



Kostnader

Fastighetsavgift

5048 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 72000 kr/år
- Inklusive uppvärmning
- Försäkring: 12000 kr/år
- Vatten/avlopp: 13220 kr/år

Total driftskostnad: 97220 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Vet ej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Kakelugnen i stora salen på övervåningen är trasig/ risk att den faller.
- **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?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Renoveringar nedervåningen: Nytt vatten och avlopp till nya köket. Nya pardörrar. Nya innanfönster. Nyrenoverad duschrum. Gamla tak och golv tagits fram. Ny vägg med pardörr och fönster. Två bärande balkar satt upp i kök och vardagsrum. Nytt massivt trägolv i kök och vardagsrum. Pärilsfont satt upp i en del utav köket och vardagsrummet. Skafferi påbörjat. Förråd/sovrums påbörjat. Köksinredning på plats. Ny el. Renoveringar övervåningen: 4 sovrums renoverade. Nya tak och väggar. Slipat trägolv. Pärilsfont i tak. Här har också många lister och golvsocklar renoverats och återanvänd. Nytt litet förråd. Nya innanfönster och lagade rutor. Putsat murstock. Ny el. På ena sovrums finns också en vacker vedspis.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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: 673 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 198 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 215 m²
 - Biarea: 215 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Huggen sten
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: 1 glas med innanfönster
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä/timmer
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - 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