

Objektsbeskrivning Östra Ärnäs 200



Härmed utbjudes till försäljning för dödsbos räkning fastigheterna Östra Ärnäs 12:12 och Östra Ärnäs 12:6. En gammal genuin gårdsfastighet med anor. Mangårdsbyggnaden är uppförd för mer än 100 år sedan och väl underhållen. Ett 10-tal ytterligare byggnader finns på fastigheten med delvis renoveringsbehov. Här finns åker- och betesmark i anslutning till Västerdalälven för den som vill ha en mindre djurhållning. Fastigheten är på totalt 469.785 kvm (46,98 ha). Skogsmarksareal är 36,2 ha och Skogsförrådet uppgår till 5359 skogskubikmeter (m3sk) varav en stor del av detta kan avverkas. Fastigheten ingår i Lima Östra VVOF som omfattar ca 19000 hektar jaktbar mark liksom att fastigheten äger andel i Lima Besparingsskog där bidrag kan sökas till jord- och skogsvårdande åtgärder. Visning av bostadsbyggnaden mfl byggnader sker enskilt efter anmälan på hemsidan där Ni återfinner försäljningsbeskrivning, försäljningsvillkor, bilder, beståndskartor och avdelningsbeskrivning mm, Pris: 3.125.000 kr.

Pris	3 125 000 kr
Objekttyp	Gård/Jordbruk/Skog
Areal	46,9785 ha
Antal skiften	10

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Beskrivningen nedan är ett komplement till det dokument som är upprättat och är tänkt att komplettera densamma gällande byggnader mm.
Adress	Östra Ärnäs 200, 78064 Lima
Fastighetsbeteckning	Malung-Sälen Östra Ärnäs 12:12
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Malung-Sälen Lima Besparingsskog S:1, Samfällighet: Malung-Sälen Åkra S:26, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs FS:17, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:11, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:12, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:13, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:14, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:15, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:16, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:18, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:2, Samfällighet: Malung-Sälen Östra Ärnäs S:20 Last: Ledningsrätt Starkström, 20-1985/433.1 Last: Ledningsrätt Starkström, 2023-152.3 Last: Officialservitut Väg, 2023-509.1
Samtaxerade fastigheter	MALUNG-SÄLEN VÄSTRA ÄRNÄS 1:2 MALUNG-SÄLEN ÖSTRA ÄRNÄS 12:6 MALUNG-SÄLEN LUNDBACKEN 1:8

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 2 218 000 kr, fördelat på betesmark 5 000 kr, ekonomibyggnader 20 000 kr, impediment 20 000 kr, skog 1 054 000 kr, småhusbyggnader 866 000 kr, småhusmark 245 000 kr, övrigt 8 000 kr

AREAL

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan

Totalt 47,2 ha fördelat på impediment 8 ha, inägomark 1,4 ha, skog 36,2 ha, övrigt 1,6 ha

MARK

Skogsmark	Areal: 36,2ha. Barrskog: 142 kbm/ha. Lövskog: 6 kbm/ha.
Impediment	Areal: 8 ha.
Inägomark mm	Areal: 3 ha. .

BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp	2-plansvilla med delvis källare
Byggår	1918. Ombyggd på 1960-talet
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Natursten/betonghåsten/lättbetong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	CTC Vemax 1990, kombipanna, ackumulatortank med elpatron. Lufvärmepump i hallen
Ventilation	Självdreg
Renoveringar	Hygienutrymme på bottenvåning renoverad under senaste år
Tomt	Tomtarea ca 12000 m ² .
Vatten & avlopp	Gemensamt vatten från grävd brunn (2 hushåll). Enskilt avlopp

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	144 m ² + biarea 36 m ²
Inbyggd farstu	Plastmatta på golv, målad väv/trä på vägg, trä i tak
Hall	Plastmatta på golv, målad väv på vägg, målade skivor i tak. Luftvärmepump, förråd under trappa, trappa till övervåningen.
Kök	Laminatgolv, målad väv/kakel på vägg, målade skivor i tak. Kyl med liten frys, spis, fläkt.
Allrum	Plastmatta på golv, tapet på vägg, skivor i tak.
Hygienutrymme	Våtrumsmatta, våtrumstapet, trä i tak. Duschhörna med glasdörrar, toalett, tvättställ i möbel, paxfläkt.
Hall övervåning	Plastmatta på golv, målad väv/trä på vägg, skivor i tak.
WCrum	Korkmatta på golv, målad väv på vägg och tak.

Sovrum 2	Linoleummatta på golv, målad väv på vägg, skivor i tak. 3 garderober med överskåp.
Sovrum 3	Heltäckningsmatta på golv, tapet på vägg, 2 garderober med överskåp. Vindsgarderob.
Källarvåning	Ingång från utsidan. Tvättstuga (tvätttho, tvättmaskin, inkommande vatten, reningsfilter, proppskåp). Pannrum (Kombipanna CTC Vemax 1990, ackumulatortank med elpatron, varmvattenberedare, oljetank).

Vedbod/tc, nr 3

Byggnadstyp	Vedbod/tc, nr 3
--------------------	-----------------

Förrådsbyggnad (grishus).

Byggnadstyp	Förrådsbyggnad (grishus).
--------------------	---------------------------

Förrådsbyggnad (hönshus), nr 9.

Byggnadstyp	Förrådsbyggnad (hönshus), nr 9.
--------------------	---------------------------------

Förrådsbyggnad (grishus).

Byggnadstyp	Förrådsbyggnad (grishus).
--------------------	---------------------------

Förrådsbyggnad (grishus).

Byggnadstyp	Förrådsbyggnad (grishus).
--------------------	---------------------------

Härbre i timmer, nr 11

Byggnadstyp	Härbre i timmer, nr 11
--------------------	------------------------

Lada i timmer, nr 12

Byggnadstyp	Lada i timmer, nr 12
--------------------	----------------------

Gammalstuga, revertering, nr 13.

Byggnadstyp	Gammalstuga, revertering, nr 13.
--------------------	----------------------------------

Förrådsbyggnad, nr 14

Byggnadstyp	Förrådsbyggnad, nr 14
--------------------	-----------------------

EKONOMIBYGGNADER

Förrådsbyggnad (ladugård), nr 5 på karta

i 2 plan ca 120 kvm byggyta, inrymmande fjös med fjöslane/dyngstad/höloft (renoverings-/rivningsobjekt) .

Förrådsbyggnad, nr 7 på karta

Timmerbyggnad med plåttak, ca 110 kvm byggyta varav ca 55 kvm i timmer med loft resterande ca 55 kvm är 2 st gapskjul (renoveringsobjekt).

Förrådsbyggnad (stallet), nr 2 på karta

2 plan i trä med plåttak, ca 150 kvm byggyta + ca 20 kvm carport, inrymmande flera förråd/vedbod/vagnslider/stall med stallane/vindsförråd.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Matkällare 1

belägen öster om huvudbyggnaden.

Matkällare 2

inrymmande vattenpump, belägen norr om tvätthuset.

DRIFT OCH FÖRSÄKRING

Driftskostnad

Driftkostnader redovisas ej.

Utöver driftskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 332 kr.

Kommentar

Fastigheten har varit obebodd ett tjugotal år men väl underhållen så uppskattning av driftkostnader kan inte göras.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

VÄGBESKRIVNING

Belägen i Östra Ärnäs, Lima Socken, Malung-Sälens kommun. Se bilagda kartor.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mats Sandbäck

Jur.Kand. Reg. fastighetsmäklare

070-2913235

mats@sandbacks.se



Bostadshus



Bostadshus

MS05438

Sida 7 av 25



Bostadshus



Jordkällare

MS05438

Sida 8 av 25



Farstu



Hall

MS05438

Sida 9 av 25



MS05438

Sida 10 av 25





Kök



Kök



Vy från fönster, kök



Gården på en gammal flygbild

Flygfoto, Rikens Kartläggning





Allrum



Allrum



Hygienutrymme



Sovrum 1

MS05438

Sida 16 av 25



VY från fönster, hall



Hall övervåningen



Hall övervåningen



WCrum övervåning



Sovrum 2



Sovrum 2



Vy från fönster, sovrums



Sovrum 3



MS05438

Sida 21 av 25





Vybild



Källare



Källare



Vybild



Vybild