

Objektsbeskrivning Malungsfors - Ulfsliden 17



Pris	575 000 kr
Objekttyp	Fritidshus/lantbruksenhet
Antal rum	3
Boarea	44 m ²
Tomtarea	8 420 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	44 m ²
Areakälla	faktisk uppmätning

Allmän beskrivning av interiören	Ingång till huset från en takad veranda och vidare kommer man in till storstuga med liten hall-del. Här finns en öppen spis och en oljekamin. Från storstuga kan man ta sig till ett kök som är utrustat med gasolspis och kombinerat kyl och frys (också gasol) och en diskbänk. Vidare finns det ett sovrum med plats för en dubbelsäng och en dubbelgarderob. Till vänster om storstugan finns det det andra sovrummet. I mitten av fritidshuset finns det ett litet tvätttrum med tvättställ som nås från både köket och det andra sovrummet.
Hall /entre	Plastmatta på golv, garderob.
Storstuga	Trägolv, målad tapet och trä på vägg, trätak. Öppen spis. Wallas kamin.
Kök	Plastmatta på golv, målade skivor på vägg och i tak. Utrustat med gasolspis och gasol kyl och frys (äldre). Diskbänk med avlopp till mark. Garderob.
Tvätttrum	Våtrumsmatta på golv, målade skivor på vägg och i tak. Tvättställ, varmvattenberedare
Sovrum 1	Plastmatta på golv, tapet på vägg, skivor i tak. 1 dubbelgarderob, säkringsskåp, solcells batteri.
Sovrum 2	Plastmatta på golv, tapet på vägg, skivor i tak. Våningssäng. Dubbelgarderob.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Västra Fors 29:12 och Västra Fors 29:13 utbjudes till försäljning. Här finner du ett nyrenoverat fritidshus samt en mindre lantbruksenhet med jakträtt inom Västra Fors vvof om ca 8000 ha jaktbar mark. Två sovrum, storstuga och kök med gasolutrustning (spis och kyl/frys). Uppvärmning genom ved och olja. Solcellsanläggning. Vatten från en grävd brunn (kvalitet okänt). Natur- och skogstomt om 8420 kvm. På tomten finns även ett garage och ett stolphärbre samt även bastubyggnad och förråd med vidbyggt tc. Bastu och förråd är renoveringsobjekt. Fastigheten ligger ca 2 km från sjön Niställingen. Prisdé 575 000:- Visning efter överenskommelse. Fastigheterna är belägna i natursköna Ulfsleden, med ett ostört och privat läge ca 2 km från sjön Niställingen. Fastigheten erbjuder goda möjligheter för dig som söker en plats att koppla av och komma närmare naturen. Bostadshuset har en klassisk planlösning med två sovrum, rymlig storstuga och kök utrustat med gasolspis och gasolkyl. Uppvärmning sker genom ved och olja. Fastigheten är även utrustad med solcellsanläggning för kompletterande elförsörjning. Vatten tas från en grävd brunn, dock är vattenkvaliteten ej analyserad. Tomten om 8 420 kvm utgörs av natur- och skogsmark med god avskildhet och flera användningsmöjligheter. Här finns det även en bäck som slingrar sig genom tomten. På fastigheten finner man dessutom ett garage, stolphärbre, bastubyggnad samt ett förråd med vidbyggt utedass. Observera att bastun och förrådsbyggnaden bedöms vara i renoveringsbehov. Ett fritidsboende med stor potential i vacker miljö – perfekt för dig som söker lugnet och vill sätta din egen prägel. Tillsammans med fritidshuset säljes en mindre lantbruksenhet om 1,2 ha och jakträtt
--------------------	---

inom Västra Fors vvof om ca 8000 hektar jaktbar mark där småviltjakt kan bedrivas på hela områdets areal. Älgjakt sker som gemensamhetsjakt i jaktlag. Virkesförråd uppskattat till 85 m3sk. Se bilagd sammanställning och beståndskarta.

Adress	Ulfsliden 17, 782 75 Malungsfors
Fastighetsbeteckning	Malung-Sälen Västra fors 29:12 och Västra Fors 29:13
Tomt	8 420 m ² , friköpt. Typ: Natur- och skogstomt. en bäck som rinner genom tomten
Uteplats	Takad veranda om ca 9 kvm
Vatten & avlopp	Vatten från en grävd brunn (kvalitet okänt). Pump och ledning till bastu och fritidshuset (f.n. ur funktion). Avlopp saknas.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Malung-sälen västra fors ga:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	1 st, totalt 30 000 kr

TAXERING

Typkod	213, Småhusenhet, tomtmark med byggnad, byggnadsvärde < 50 000 kr
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	48 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 -plans fritidshus
Byggår	OKÄNT
Fasad	Fjällpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	ved
Ventilation	Självdreg
Övrigt	Solcellsanläggning

MS05615

Sida 3 av 17

ÖVRIGA BYGGNADER

BASTU/ VEDBOD. Byggyta ca 16 kvm. Fjällpanel, plåttak. Plintar. Bastudel med våtrumsmatta, tapet. Dusch. Vedeldad bastu. Renoveringsobjekt - golvet i dåligt skick.
FÖRRÅDSBYGGNAD. Byggyta ca 15 kvm. Fjällpanel, plåttak. Plintar. Vidbyggt tc. Renoveringsobjekt.
STOLPHÄRBRE. Fasad i timmer, plåttak. Byggyta ca 12 kvm.
GARAGE. Trä, plåttak. Grusgolv. Byggyta ca 18 kvm.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	EI	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Underhåll
Övrigt		
		Summa årskostnad
		0

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 360 kr.

Kommentar Försäkring saknas men jämförbara objekt brukar ha en årlig kostnad mellan 1500-2000 kr. Vägavgift tas ut normalt för fem år och genomsnittlig kostnad ca 500 kr/år men vägavgiften är helt beroende på om det görs något och omfattningen av detsamma.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 575 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	86 250	115 000	143 750
Lånebelopp	488 750	460 000	431 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	998	939	880
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	30	30	30
Netto boendekostnad per månad	1 028	969	910

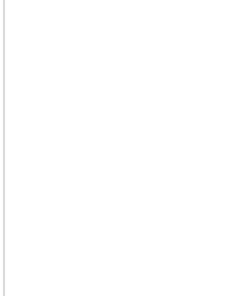
Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

VÄGBESKRIVNING

Fastigheterna belägna ca 8 km västerut från Malungsfors by.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mats Sandbäck

Jur.Kand. Reg. fastighetsmäklare

070-2913235

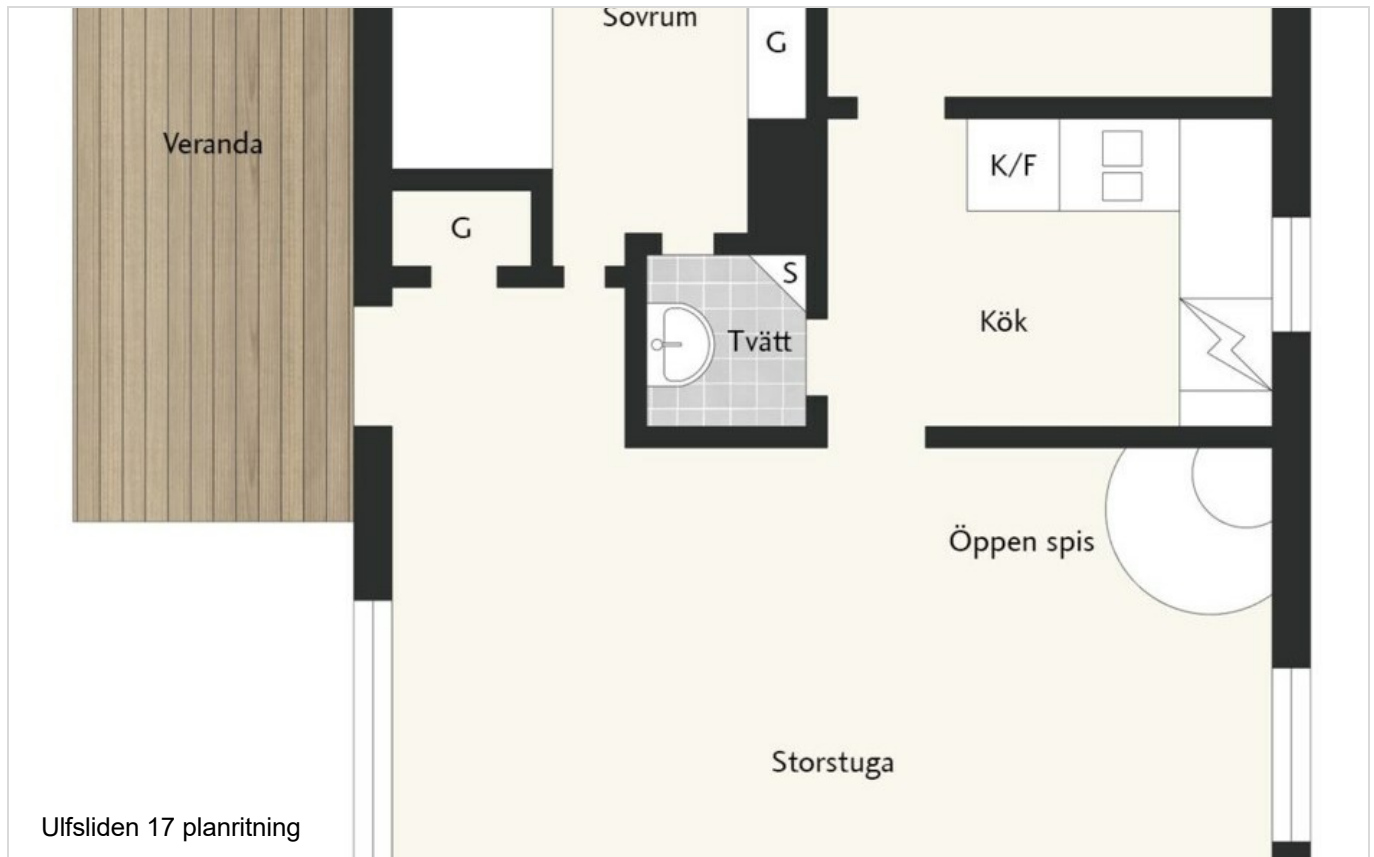
mats@sandbacks.se



Fritidshus



Fritidshus







Storstuga



Storstuga



Oljekamin



Öppen spis



Kök



Sovrum 1





Sovrum 2



Tvätttrum



Fritidshus



Bastu, förråd



Bastu



Bastu





Fritidshus, bastu, förråd