

Objektsbeskrivning

Malungsfors - Ulfsleden 17



Fritidshus i Ulfsleden. Två sovrum,orstuga och kök med gasolustrustning (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. Fastigheten säljs tillsammans med en annan fastighet om 1,2 ha med jakträtt inom Västra Fors vvof med ca 8000 ha jaktbar mark.

Pris	650 000 kr Anbud senast 2025-10-06
Objekttyp	Fritidshus
Antal rum	3
Boarea	44 m ²
Tomtare	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	Fritidshus i Ulfsleden – Stor tomt i naturnära läge Välkommen till detta fritidshus beläget 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 liksom att få tillgång till ca 8000 hektar jaktbar mark för småvilt. 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.
Adress	Ulfsleden 17, 78275 Malungsfors

Fastighetsbeteckning	Malung-Sälen Västra fors 29:12
Tomt	8 420 m ² , friköpt. Typ: Natur- och skogstomt. asfalterad infart, 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
Fasad	Fjällpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Plintar
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Plåt
Uppvärmning	Olja, ved
Ventilation	Självdreg
Övrigt	Solcellsanläggning

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

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mats Sandbäck
Jur.Kand. Reg. fastighetsmäklare
070-2913235

mats@sandbacks.se



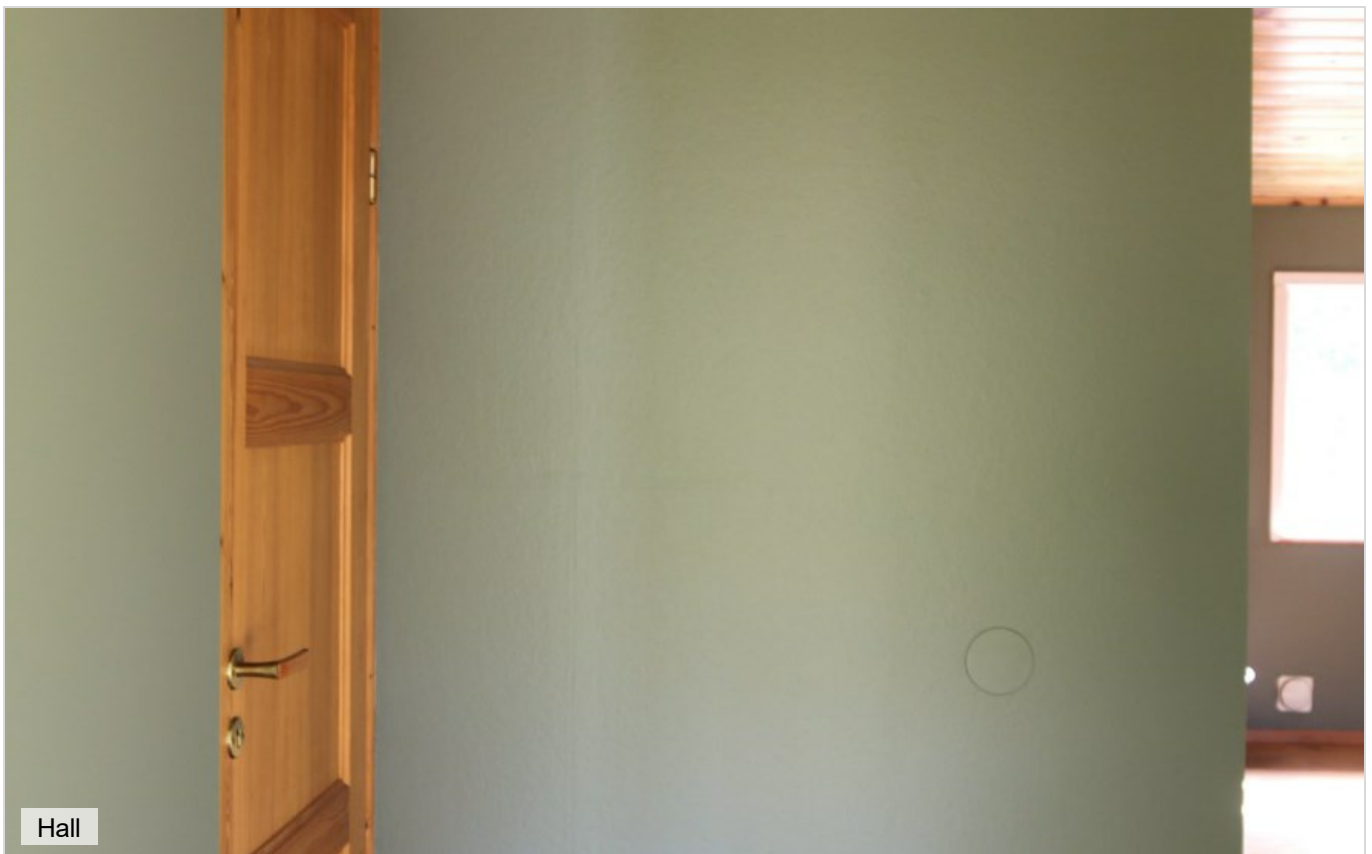
Fritidshus



Flygbild



Flygbild



Hall





Storstuga



Storstuga



Oljekamin



Öppen spis



Kök



Sovrum 1



Sovrum 1



Sovrum 2



Sovrum 2



Tvätttrum





Bastu



Bastu



Förråd



Garage



Garage



Garage



Härbre



Fritidshus

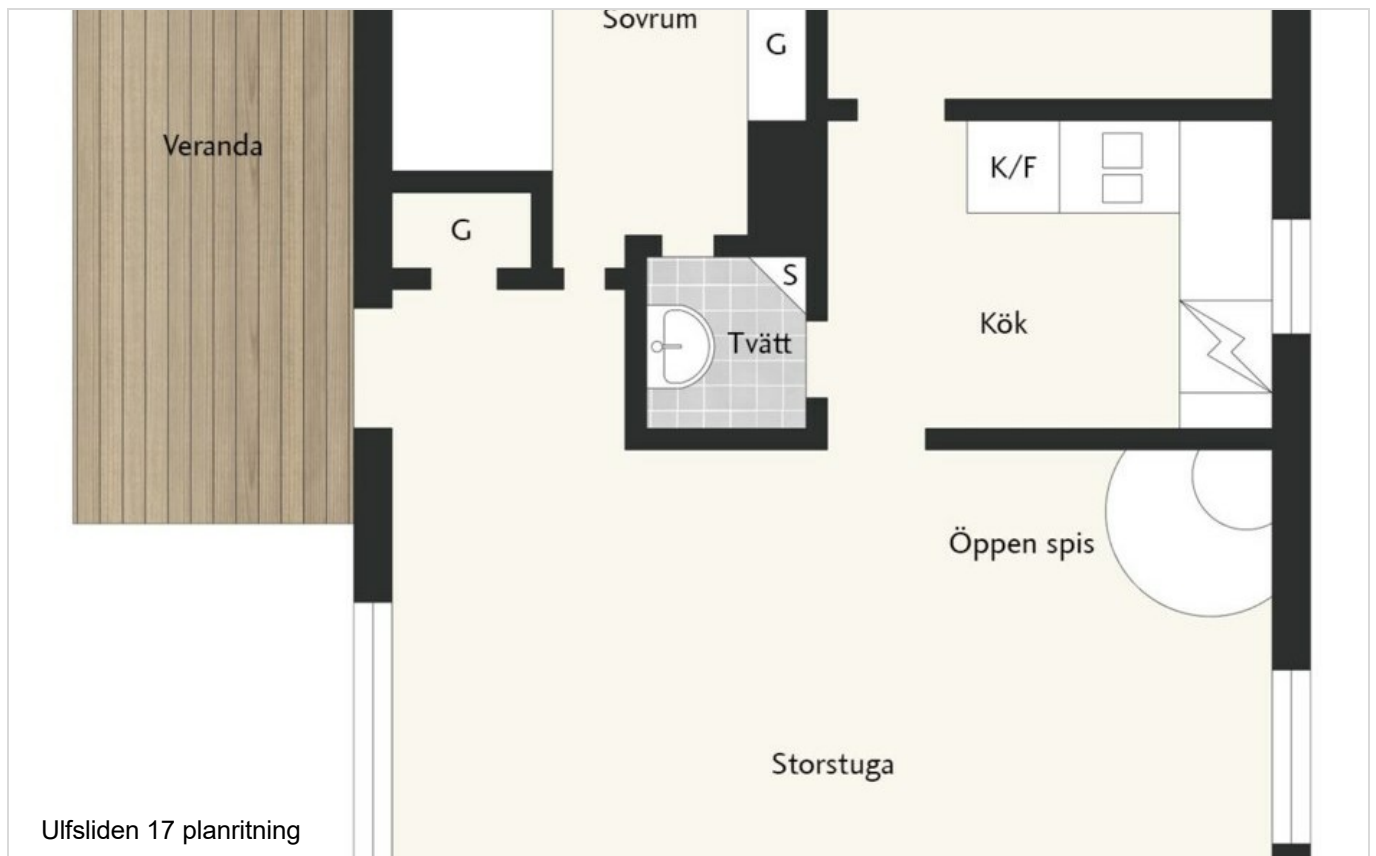
MS05615

Sida 17 av 20





Vybild



Ulfsliden 17 planritning

