

EN BIT AV VACKRASTE VÄRMLAND

- NYSTUGAN, SKOGSGÅRD MED POTENTIAL!



PRIS: 1.200.000 kronor

så som gården registrerad för närvarande, med gårdsplan c.a. 6000 kvm och byggrätt c.a. 1.600 kvm

PRIS: 850.000 kronor

efter avstyckning av 4 tomter, med gårdsplan c.a. 3000 kvm och byggrätt c.a. 700 kvm

FASTIGHET NYSTUGAN, EDA GRYTTVED 1:37

STATUS

- Lantbruksenhet med jakträtt till c.a. 1200 ha jaktmarker via VVO Gryttved
- Fiskerätt till sjön Hugn

TOMT

- Gårdsplan c.a. 3000 kvm efter avstyckning
- Avstånd till Valfjället Skicenter c.a. 300 meter.

BYGGRÄTT

0,30 d.v.s. enligt detaljplan får man bygga 30% av tomtens areal vilket gör c.a. 700 kvm utöver den befintliga stugan och ladugården. River man dem ökar byggrätten till c.a. 900 kvm.

SKOG

6,8 ha 3 0% ungskog efter kalhygge/ 30 sk. gallringsskog (tall) 30 % våtmark angränsande till Stora Mörtjärnet.

JAKTRÄTT

Medlemskap i jaktlaget Gryttved VVO

FISKERÄTT

I sjön Hugn. Gös, gädda, abborre

STUGA

Renoveringsobjekt, rivningsarbeten delvis påbörjade för att kartlägga kondition och uppskatta omfattningen av reparation. Stugan består av timmerstomme, plåttak, torparegrund på berg. Schackning utförd för en altan på c.a. 60 kvm.

- Stugan, c.a. 45 kvm omfattar 1 rum och kök.
- Tapetserade väggar på porös träfiberskiva på timmer
- Furugolv i båda rummen
- Tak, målad papp trä/ råspont/ träpanel
- Spegeldörr av furu

LADUGÅRD

Markplan c.a 180 kvm fördelad på höstall, maskinhall, vedbod med träglv, ladugårdsdelen med betonggolv

Ett vinterbonad sovrum på c.a. 10 kvm, golv av råspont, väggar usp-skiva, tak furupanel. Elrör dragna.

2:a våning: går att inreda enligt önskemål eftersom ytter- och innerväggar av massiva timmerstockar.

Komplett, vinterbonad sovrum med fönster mot Skicenter och skidbackarna. Furuparkett på golv, timmerpanel i väggar, furupanel i tak. Spegeldörr av furu.

JORDKÄLLARE

Jordkällare från sekelskiftet, källarvalv av grå granit. Skafferier + källareutrymme c.a. 4-5 kvm Gediget handarbete från förr. Avstånd, c.a. 20 meter från stugan.

UTHYRNING

Gynnsamma uthyrningsmöjligheter, sommar som vinter. Stor efterfrågan, goda förtjänster.

VALFJÄLLET SKICENTER ERBJUDER:

- Skiduthyrning
- Skidskola
- Restaurang Valfjällskrogen med husmanskost, pizza, burgare och fullständiga rättigheter.
- After-Ski underhållning under högsäsong
- Skidbacke med tre nedfarter, 3 liftar. Längsta nedfarten 1,5 km då det finns tillgång till natursnö.
- Fina backar för teknikträning
- Tävlingsbacke (Matts Olsson Backen)

Och under sommaren: Padel, Mountain Bike, Utegyms, JumpTrack-bana på gång (2024), Motionsbana till badstranden i Sandvik, sjön Hugn. Söderläge, barnvänlig sandstrand. Toppstuga, grillplats på toppen av Valfjället. Vandringsleder Kyrkleden, Finnskoga leden Fina bär- och svampmarker

Valfjällsfoten Fastighetsutveckling AB
Tauno Mäenpää +46 76 10 77 120
E-mail: tauno.maenpaa@gmail.com
www.valfjallsfoten.se