
Objektsbeskrivning

Ramsberg - Finnvägen 6



Stor mangårdsbyggnad. Fastighet med goda möjligheter att driva pensionat, vandrarhem eller rum och frukost eller dylikt. Gångavstånd till sjö.

Pris	2 700 000 kr
Objekttyp	Hästgård
Inriktning	Fritid, övrigt
Areal	1,57 ha
Antal skiften	1

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Stor mangårdsbyggnad. Fastighet med goda möjligheter att driva pensionat, vandrarhem eller rum och frukost eller dylikt. Gångavstånd till 3 st sjöar, Ölsjön, Vreten och Glien.
--------------------	---

Ölsjön blev utnämnd till Örebro läns finaste badsjö 2022 och 2023.
Närhet till stort naturreservat. Mycket fina fisketjärnar i omgivningen. Ca 1,5 h till
Romme och Säfsten alpin. Närhet till mindre skidbackar i Riddarhyttan och
Grängesberg.

Adress	Finnvägen 6, 711 98 Ramsberg
Fastighetsbeteckning	Lindesberg Ramshyttan 4:36
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Officialservitut Last Kraftledning
Pantbrev	14 st, totalt 2 206 000 kr
Övrigt	Friskrivning; Fastigheten säljes med friskrivning för eventuella fel och brister. Säljaren är dock skyldig att redovisa de fel och brister som de känner till.

TAXERING

Typkod	321, Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 1 781 000 kr, fördelat på bostadsmark 427 000 kr, bostäder 1 354 000 kr

AREAL

Taxerad areal

Totalt 1,579 ha fördelat på övrigt 1,579 ha

MARK

Övrig mark	Ca 1,5 ha tomt och övrig mark.
-------------------	--------------------------------

BOSTADSBYGGNADER

Huvudbyggnad

Byggnadstyp	2- plan med delvis källare
Byggår	1888
Fasad	Trä
Stomme	Trä

Grundläggning	Krypgrund/källare
Tak	Tegel
Uppvärmning	Vattenburet system sektionsindelad. Vedpanna 60 kw med ack.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

INTERIÖR

Antal rum	21 varav 18 sovrum
Boarea	800 m ²

Allmän beskrivning av interiören	Huvudbyggnaden: Huvudbyggnaden är uppförd i 2- plan samt vind. Ca 800 kvm boarea. Inrymmer 21 st rum, stort kök ca 40 kvm med vattenburen vedspis om 20 kw, elspis, kylskåp, frys, matsal, allrum med stor kamin 14 kw samt hallar. 5 st dusch/wc samt ett förberett badrum ej färdigställt. Tvättstuga. Mindre källardel. Många vattenledningar är bytta i huset och en del avloppsledningar är också utbytta.
---	--

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	40 000	El	36 000	Vatten/avlopp	42 500
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	4 500	Försäkring	12 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					135 000

Kommentar	Ca 70 m3 ved. Driftkostnaderna är avseende hela fastigheten i nuvarande drift.
------------------	--

Flygel 1

Byggnadstyp	2 plan med källare
Byggår	1888
Byggnadssätt	Grund: Källare, Stomme: Trä, Fasad: Trä, Takbeklädnad: Plegeltak-06/07. Ny papp/läkt
Uppvärmning	Luftvärmepump. Äldre vattenburet system ej i bruk.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören	Flygel inrymmande 1 st lägenhet om 3 rok, nytt kök 2022, ca 78 kvm wc/dusch ej färdigställt. Ytterligare 1 st lägenhet under uppbyggnad. Vidare finns möjlighet att göra ytterligare två lägenheter på övervåningen. Källare med förrådsrum samt garage. Gamla vackra detaljer från 1800- talet. Källare i ett plan samt ytterligare ett halvplan ner.
---	--

Flygel 2

Byggnadstyp	2 plan
Byggår	1888
Byggnadssätt	Grund: Torpargrund/källare, Stomme: Sten, Fasad: Puts, Takbeklädnad: Plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump samt kamin.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören	Flygel inrymmande 3,5 rok, wc/dusch. Nytt kök 2020. Kyl/frys, elspis. Kamin. Luftvärmepump 2022. Nyare el i lägenheten. Delvis källare. Fd pannrum. Vedbod. Maskinhall/ vindskydd för hästar.
---	---

Magasin/festlokal

Byggnadstyp	2- plan med delvis källare
Byggnadssätt	Enkupigt tegel. Delvis renoverat. Trä stomme. Trä fasad.
Vatten & avlopp	Saknas i denna byggnad.

INTERIÖR

Allmän beskrivning av interiören	Magasin/festlokal. Uppförd i 2-plan med stora utrymmen, en vackert källarvalvunder hela byggnaden som har brukats som festlokal.
---	--

EKONOMIBYGGNADER

Stall/uthus

Stall/uthus med plåttak. Spilta.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 700 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	405 000	540 000	675 000
Lånebelopp	2 295 000	2 160 000	2 025 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 686	4 410	4 134
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	445	445	445
Netto boendekostnad per månad	5 131	4 855	4 579

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

NUVARANDE ÄGARE



Välkommen till Finnvägen 6, en fin fastighet med stor mangårdsbyggnad



Kök



Hall i stora huset



Kök





Vardagsrum



Badrum i flygelin med putsad fasad



Kök i flygeln med putsad fasad



Sovrum i flygeln med putsad fasad



Annan årstid



Annan årstid



På kvällen i vinterskrud



