



## Filipstad - Denniketorp

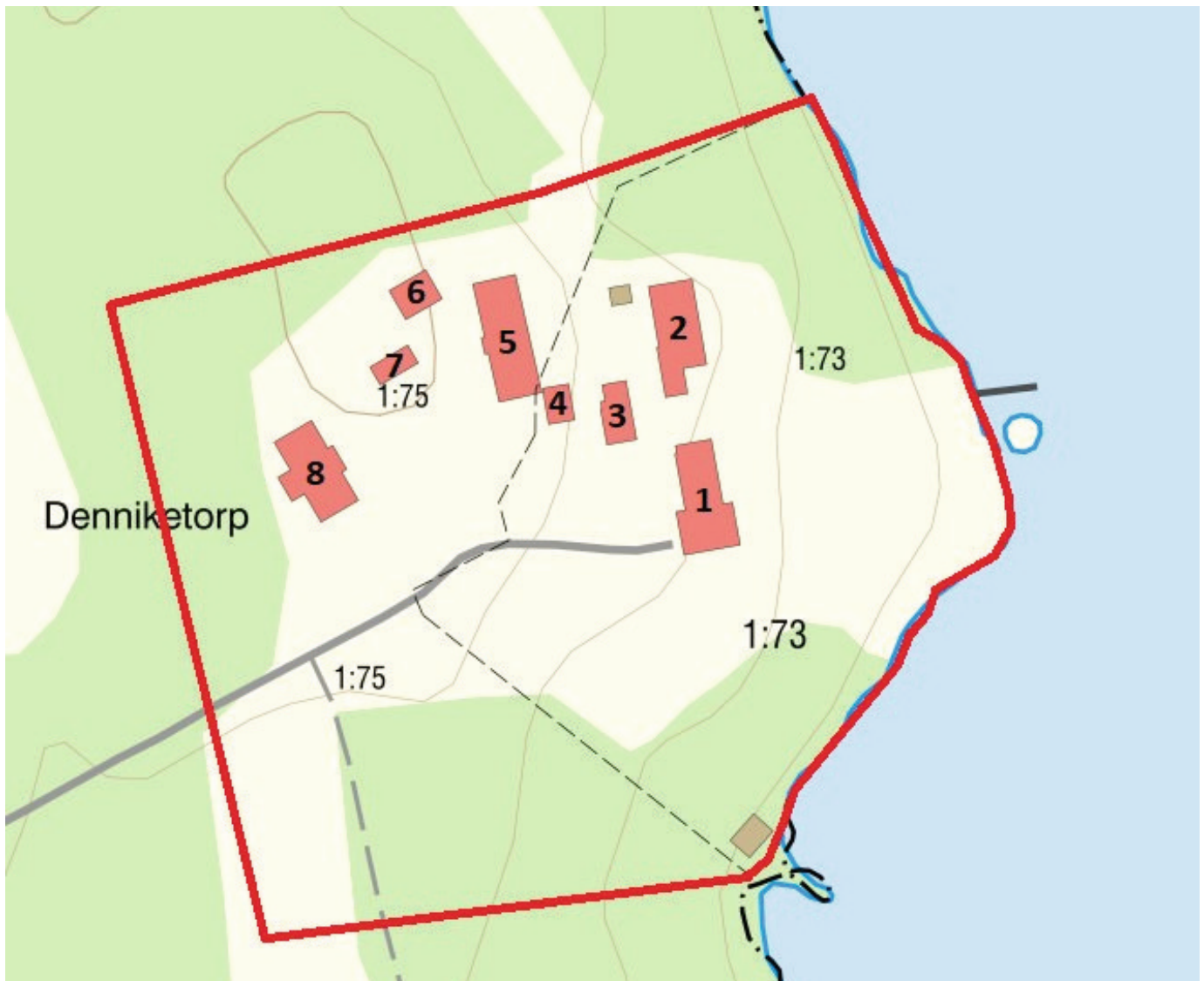




## DENNIKETORP

Denniketorp är vackert beläget intill sjön Daglösen som 2,5 km i nordlig riktning flyter genom Filipstads centrum. Fastighetens åtta byggnader omges av en parkliknande trädgård med stora och gamla lövträd. Byggnadsbeståndet utgörs av fyra villor, två större byggnader med kontor, gästrum och gemensamma utrymmen samt den pampiga huvudbyggnaden närmast sjön med storkök, matsal, vardagsrum och flertalet gästrum på övre plan. Totalt i samtliga byggnader finns cirka 50 sovrum. Fastigheten har tidigare används så som behandlingshem och vore förutom det ändamålet även lämpligt så som hotell, konferensverksamhet eller representativt boende med uthyrningsverksamhet.



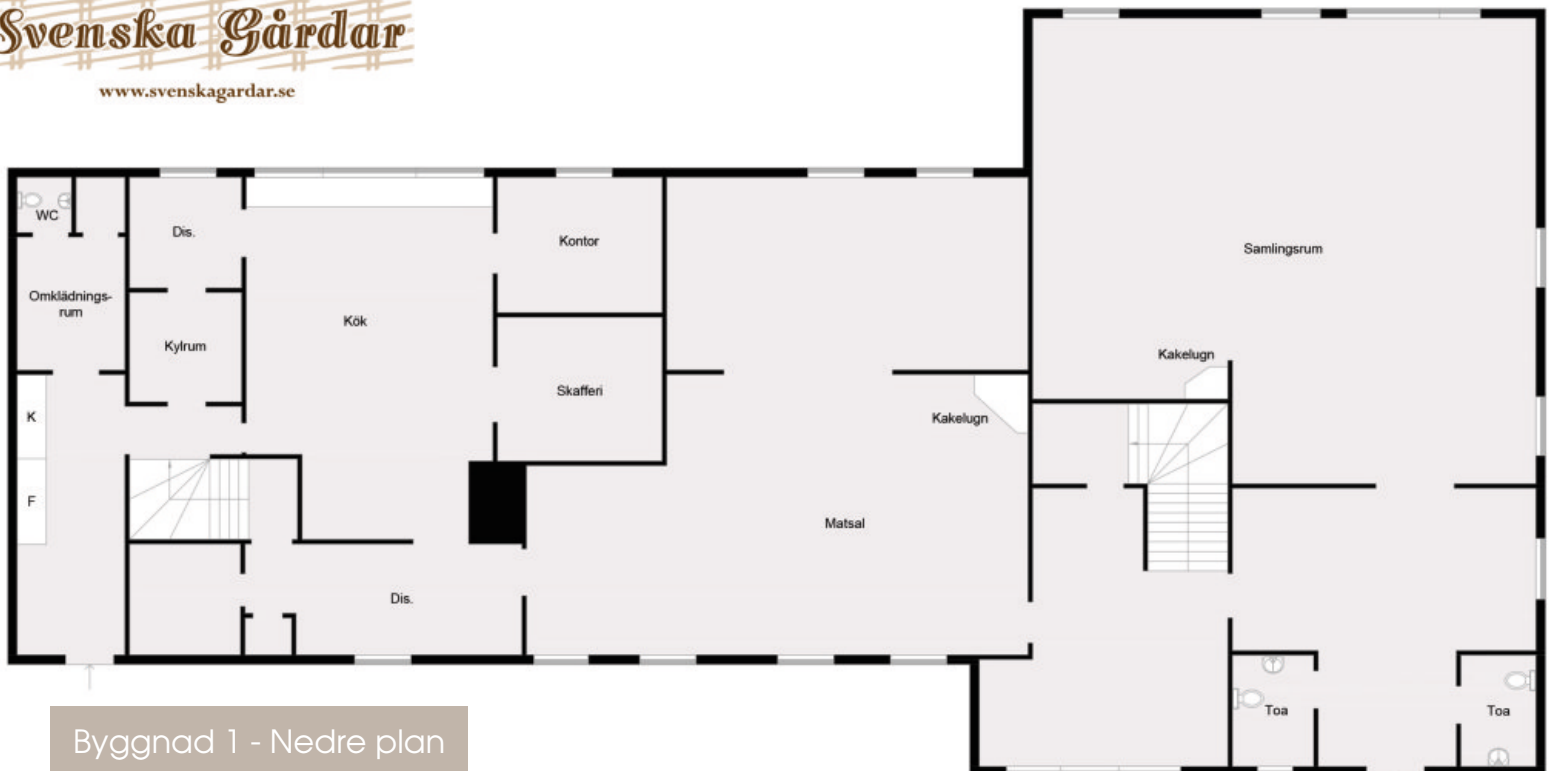




Byggnad 1 - Huvudbyggnad

**Svenska Gärdar**

[www.svenskagardar.se](http://www.svenskagardar.se)



Byggnad 1 - Nedre plan

Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalenlig.



Vardagsrum



Matsal



Kök



Inre hall med trappa till övre plan



Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalenlig.

Byggnad 1 - Övre plan



Hall





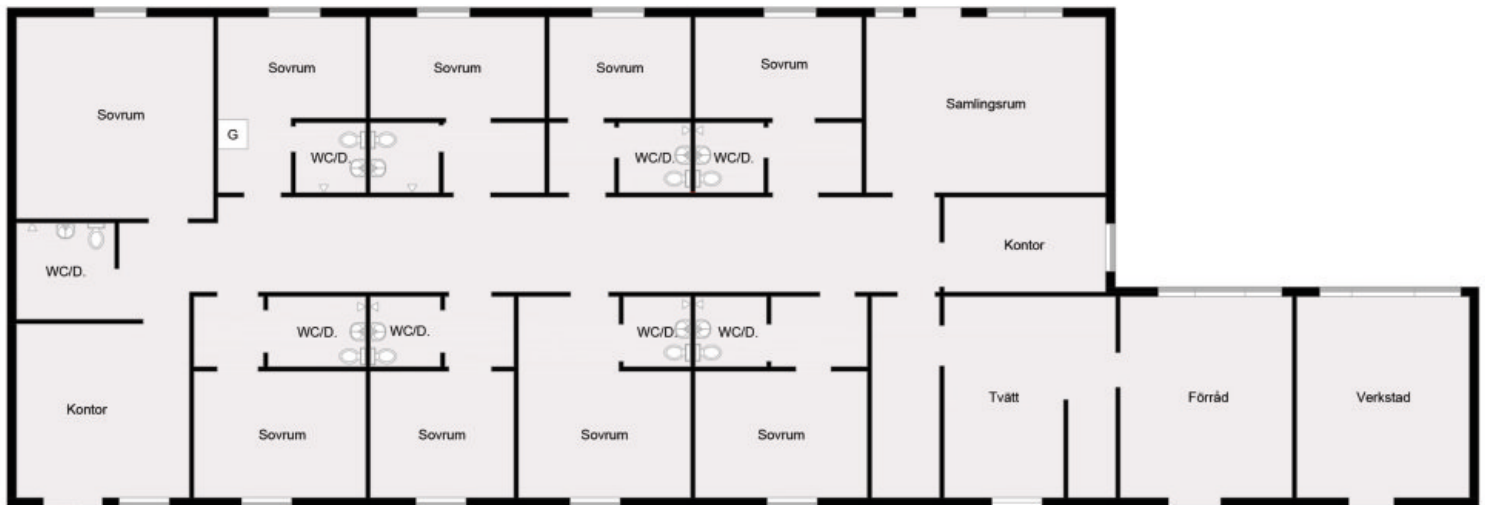
Dubbelrum



Enkelrum



Byggnad 2

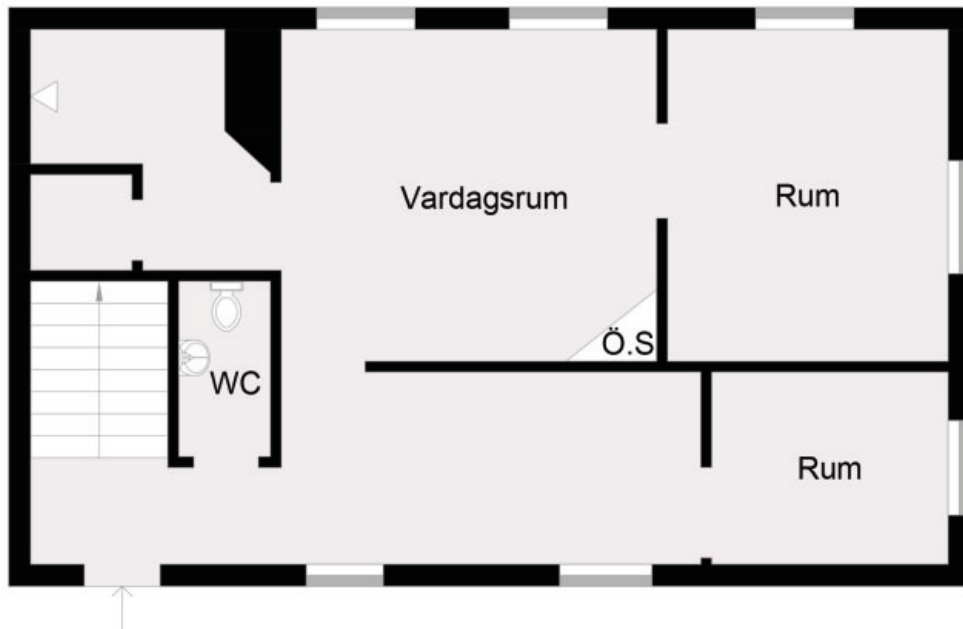


Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalenlig.





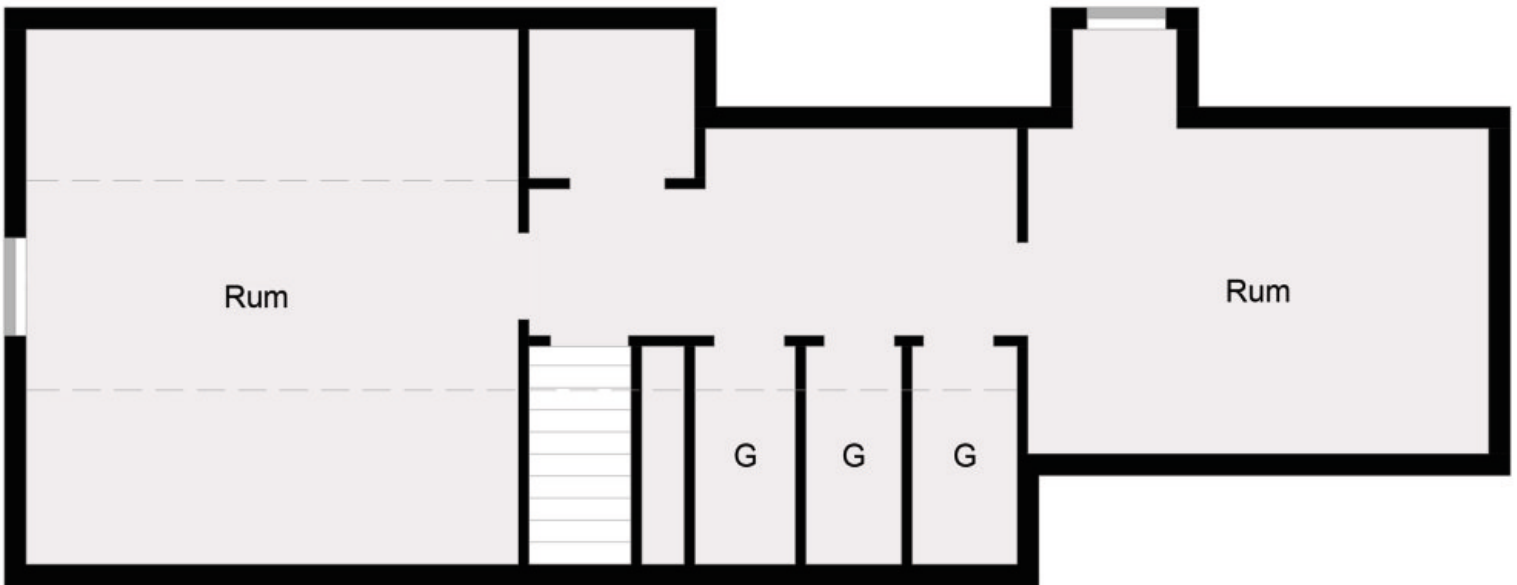
Byggnad 3



Vissa Nedre plan komma.  
Ritningen är ej skalenlig.



Vardagsrum



Vissa Övre plan rekommenderas.  
Ritningen är ej skalenlig.

**Kommun:** Filipstad.

**Adress:** Denniketorp.

**Fastighetsbeteckning:** Västra Filipstad 1:73 och 1:75.

**Tomtareal:** 39 339 kvm.

**Internet:** Fiber är förberett för att kunna anslutas till byggnad 5.

**Vatten/avlopp:** Kommunalt vatten. Enskilt avlopp.

**Areauppgifter:** Areauppgifterna är ungefärliga. Om arean är av stor vikt för köparen uppmanas denne att kontrollera bostadens area före köpet.

## BYGGNAD 1. HUVUDBYGGNAD

**Boarea:** 530 kvm.

**Byggnadstyp:** 2 plan med vind.

**Hiss:** Nej.

**Grundläggning:** Torpargrund / källare.

**Stomme:** Trä.

**Fasad:** Stående träpanel.

**Bjälklag:** Trä.

**Takbeklädnad:** Falsad plåt (målat 2 år sedan).

**Fönster:** 2-glasfönster.

**Uppvärmning:** Olja.

### ENTRËPLAN

I entrén finns två toaletter varav den ena handikappanpassad.

Vardagsrum med kakelugn (ej i bruk). Stora fönster med härlig utsikt mot sjön.

Inre hall med trappa till övre plan. Städtrum.

Matsal med kakelugn (igenmurad).

Norra delen av nedre plan utgörs av disktrum, porslinsrum, storkök, kontor, kryddrum, potatisrum, kylrum, trappa till källarvåningen, hygienrum. wc, separat köksingång samt hall med frys/kyl.

### ÖVRE PLAN

Övre plan utgörs av allrum, nio enkelrum och tre dubbelrum, fem wc och tre duschar samt en tvättstuga.

### KÄLLARE

Pannrum med oljepanna från 1972 (ej i bruk). Rum med oljetank på 8000 L, varmvattenberedare samt oljepanna med elpatron från 1981 (i bruk). Jordkällare. Förråd.

## BYGGNAD 2.

**Boarea:** 240 kvm.

**Byggnadstyp:** 1 plan.

**Grundläggning:** Platta på mark.

**Stomme:** Trä.

**Fasad:** Trä.

**Bjälklag:** Trä.

**Takbeklädnad:** Betongpannor.

**Fönster:** 3-glasfönster.

**Uppvärmning:** Gemensamt med huvudbyggnaden (olja).

### ENTRËPLAN

Kontor, samlingsrum, tvättstuga med varmvattenberedare, förråd, verkstad, 8 enkelrum med badrum och 1 dubbelrum med separat badrum.

## BYGGNAD 3.

**Boarea:** 60 kvm.

**Byggnadstyp:** 1 1/2 plan.

**Grundläggning:** Torpargrund.

**Fasad:** Puts/trä.

**Bjälklag:** Trä.

**Takbeklädnad:** Plåt.

**Fönster:** 2-glasfönster.

### NEDRE PLAN

Hall och toalett, vardagsrum med öppen spis (ej i bruk), duschrum samt två enkelrum.

### ÖVRE PLAN

Hall med garderober samt två dubbelrum.

## BYGGNAD 4.

**Byggnadstyp:** 1 plan.

**Fasad:** Trä.

**Takbeklädnad:** Plåt.

Snickarbod och förråd samt förvaringsutrymme på övre plan.



Byggnad 5



Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalendig.



Hall



Kontor





Allrum



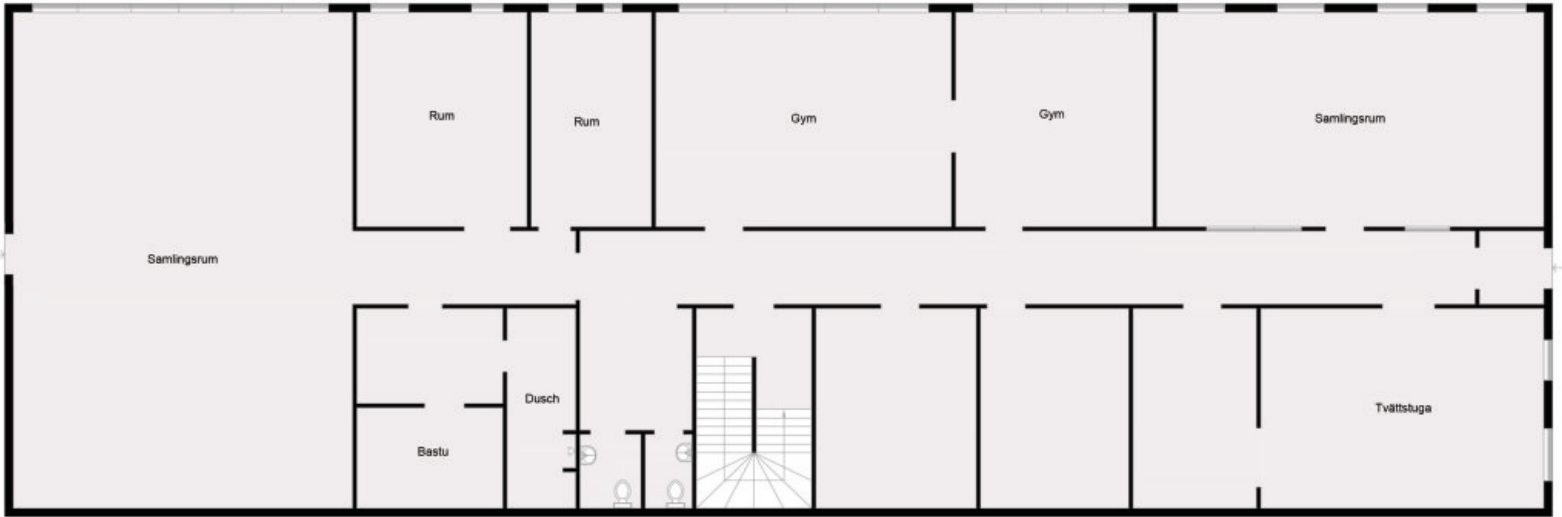
Allrum



Dubbelrum



Konferensrum



Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalnlig.

**Svenska Gärdar**  
www.svenskagardar.se

## Byggnad 5 - Entréplan



Samlingsrum



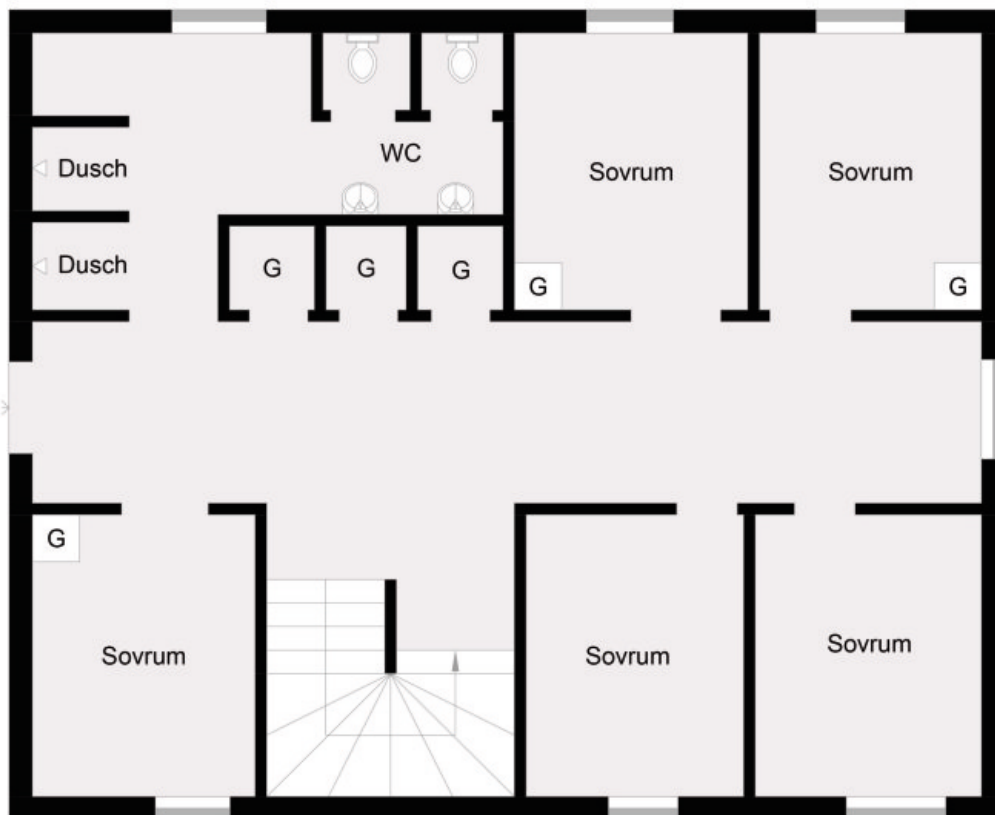
Gym



Samlingsrum

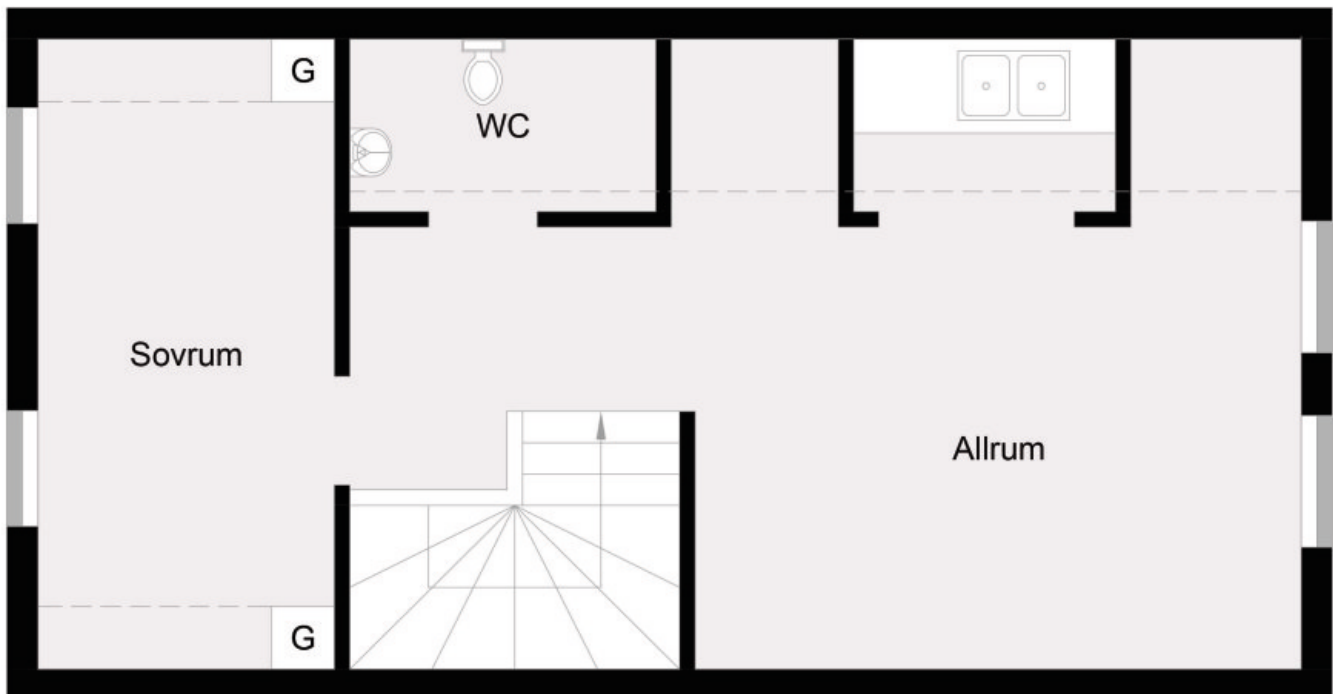


Byggnad 6



Nedre plan

Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalenlig.

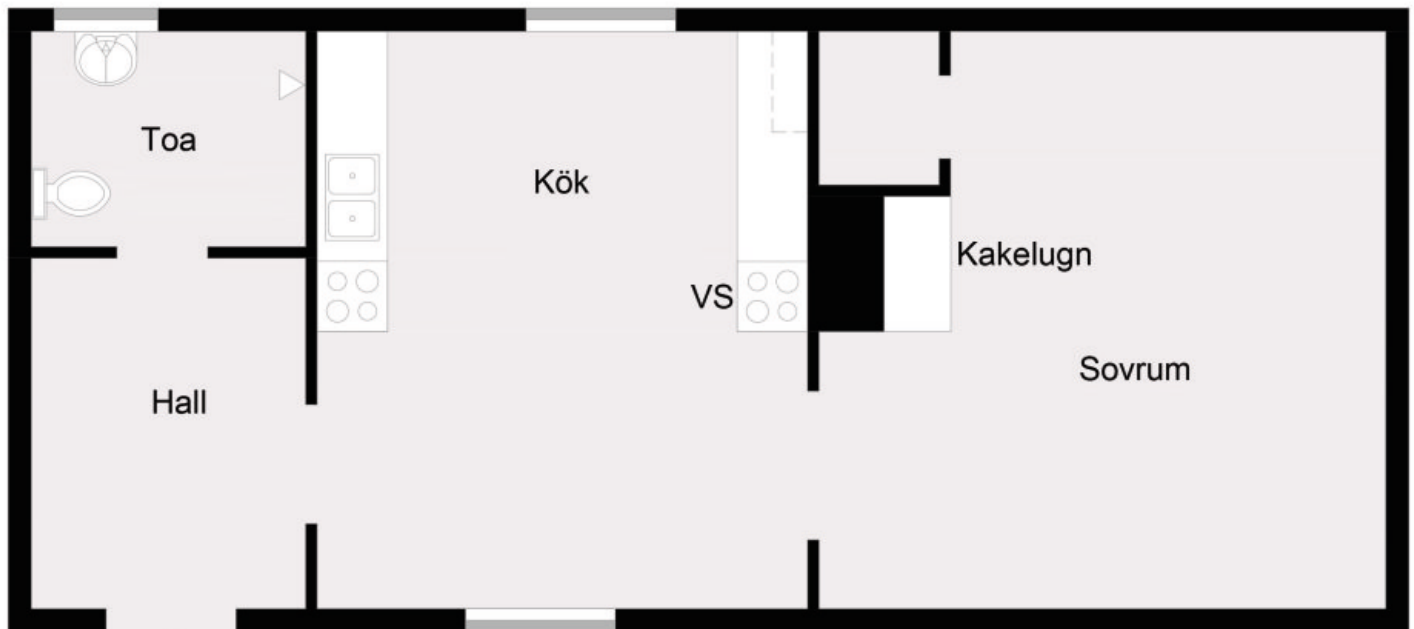


Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalenlig.



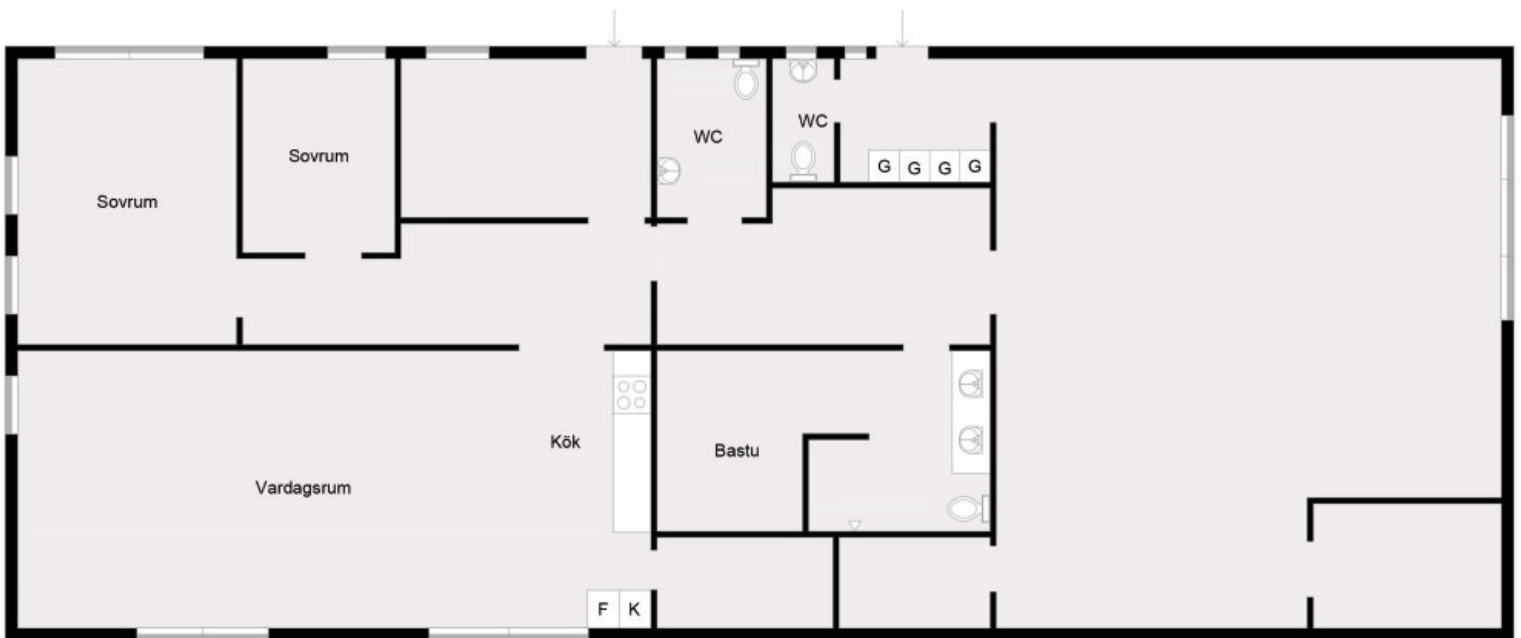


Byggnad 7



Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen är ej skalendig.





Vissa avvikelser kan förekomma.  
Ritningen  r ej skalenlig.

*Svenska G rdar*  
www.svenskagardar.se



Byggnad 8

## BYGGNAD 5.

**Boarea:** 620 kvm.

**Byggnadstyp:** 2 plan i souterräng.

**Hiss:** Nej.

**Grundläggning:** Platta på mark.

**Stomme:** Trä/betong/tegel.

**Fasad:** Puts/trä.

**Bjälklag:** Trä.

**Takbeklädnad:** Plåt.

**Uppvärmning:** Bergvärme och 2 st. luftvärmepumpar.

### SOUTERRÄNGPLAN

Hall, tre kontor, konferensrum, två toaletter, fyra enkelrum och fyra dubbelrum samt en lägenhet med vardagsrum, pentry, sovrums och toalett.

### ENTRYPAN

Hall, sällskapsrum, tvättstuga, pannrum, säkerhetsrum, gym, två toaletter, ett enkelrum, ett dubbelrum, bastu och dusch samt stort samlingsrum.

## BYGGNAD 6.

**Boarea:** 130 kvm.

**Byggnadstyp:** 1 1/2 plan.

**Grundläggning:** Torpargrund.

**Stomme:** Trä.

**Fasad:** Trä.

**Bjälklag:** Trä.

**Takbeklädnad:** Plåt.

**Fönster:** 2-glasfönster.

**Uppvärmning:** Direktel.

### NEDRE PLAN

Hall, badrum, två duschar, två toaletter samt fem enkelrum.

### ÖVRE PLAN

Sällskapsrum, pentry, toalett samt ett dubbelrum.

## BYGGNAD 7.

**Boarea:** 40 kvm.

**Byggnadstyp:** 1 plan.

**Grundläggning:** Torpargrund.

**Stomme:** Trä.

**Bjälklag:** Trä.

**Takbeklädnad:** Tegel.

**Fönster:** 1-glas med innanfönster.

**Uppvärmning:** Direktel och luftvärmepump.

## BYGGNAD 8.

**Boarea:** 200 kvm.

**Byggnadstyp:** 1 plan.

**Grundläggning:** Torpargrund.

**Stomme:** Tegel.

**Fasad:** Puts.

**Takbeklädnad:** Plåt.

**Fönster:** 2-glasfönster.

**Uppvärmning:** Direktverkande el.

Hall, sovrums, sovrums, kök/vardagsrum, tvättstuga, toalett, helkaklat badrum med golvvärme, bastu, dusch, badkar och två tvättställ, stort allrum, hall med toalett, utgång till uteplats.

## EKONOMI

**Pris:** 12 500 000 kr eller högstbjudande.

**Typkod:** 823, Specialenhet, vårdbyggnad.

**Pantbrev:** Det finns 5 st pantbrev uttagna om sammanlagt 1 755 000 kr.

**Drifkostnader:** De totala drifkostnader har, vid full verksamhet med cirka 50 boende på fastigheten plus personal, uppgåt till ca 1 193 000 kr/år.

Drifkostnaderna fördelas enligt följande:

uppvärmning 209 000 kr, försäkring 156 000 kr,

vatten/avlopp 189 000 kr, sotning 15 000 kr samt hushållsel 624 000 kr/år.

Uppvärmning avser kostnad för eldningsolja.

I posten vatten/avlopp är även kostnad för renhållning inräknad.

## SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M M

**Last:** Avtalsservitut: Kraftledning, Nätstation, D201700009419:1.1.

**Last:** Ledningsrätt Starkström, 17-Å-5000.1.

**Förmån:** Officialservitut Väg, 17-G-523.1.

**Förmån:** Officialservitut Väg, 17-G-523.2.

**Planbestämmelser:** Landskapsbildsskydd.

## ÖVRIGT

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

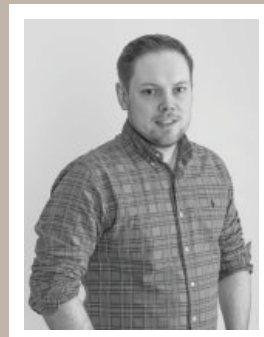
Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

## FÖRETAGSINFORMATION

Svenska Gårdar har mer än 20 års erfarenhet inom förmedling av skogs- och lantbruksfastigheter.

Vår genuina kunskap, kännedom och dagliga kontakt med branschen garanterar säljare och köpare fullständig trygghet, noggrannhet och service.

## KONTAKTUPPGIFTER



### ERIK JOHANNESSON

Ansvarig mäklare

**Mobil** 0705315256

**E-post** erik@svenskagardar.se



### FILIP ANDERSSON

Mäklare

**Mobil** 0707491707

**E-post** filip@svenskagardar.se

*Svenska Gårdar*

[www.svenskagardar.se](http://www.svenskagardar.se)

---