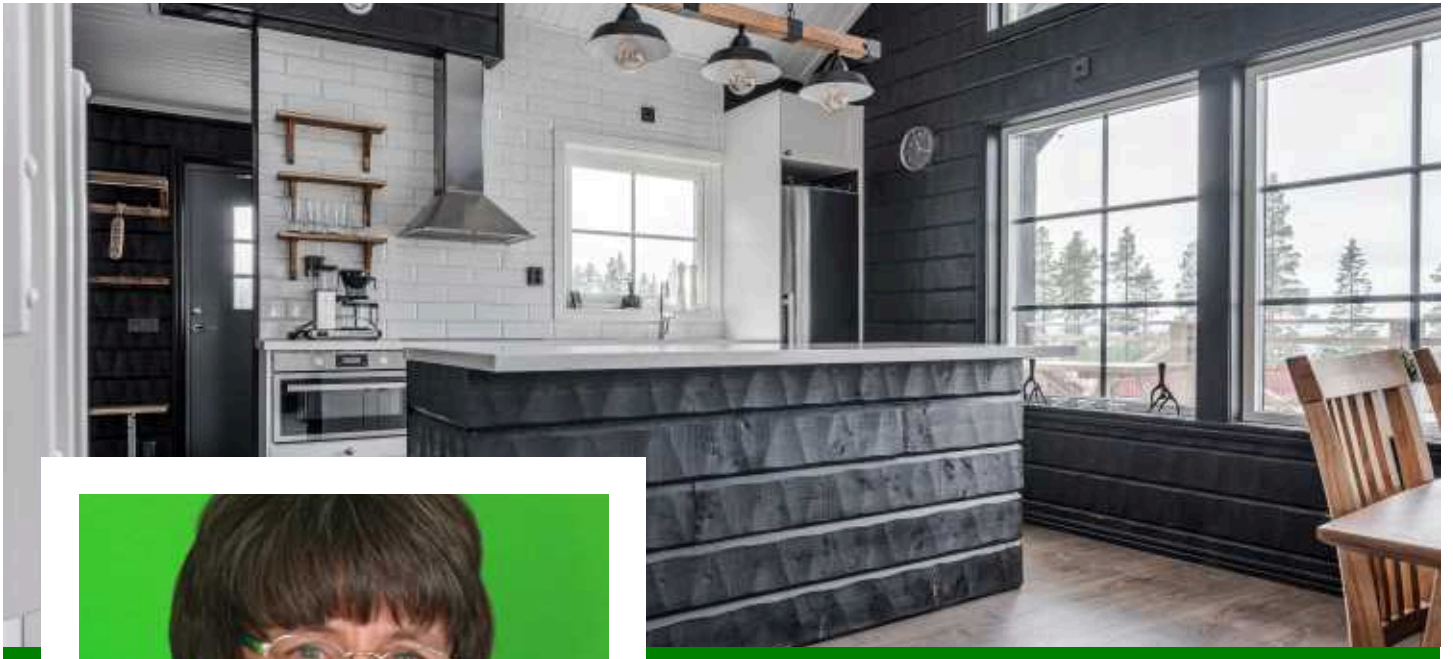




PI  Fastighetsförmedling
"Din lokala mäklare - Alltid med fast arvode"

Cygnusvägen 6
Idre Himmelfjäll



Kristin Jauch

Fastighetsmäklare

073-84 55 341

kristin@pifastighet.se

Fakta

Bostadstyp Småhus

Pris 4 700 000 SEK

Pristyp Accepterat pris inkl merparten av inventarierna

Boarea ca 100 m²

Tomtareal/Mark 654 m²

Byggår 2020

Antal rum 5

Driftskostnad 36 769 SEK/år

Energistatus Energideklaration behövs ej.

Beskrivning

Nu har du möjlighet att förverkliga dina drömmar om ett mysigt hus med fantastisk fjällkänsla i ski-in-ski-out läge på Himmelfjäll. Det gedigna Skidstahuset har fint ljusinsläpp, braskamin och ett häftigt badrum utöver det vanliga med rimlig bastu.

En fjällstuga med generös loftvåning, fyra sovrum, smakfullt kök med köksö, två badrum, bastu, tvättmaskin och ett stort allrum som har fullhöjd inock, stora fönsterpartier och en stor takad altan med utsikt över fjällvärlden. Stugan har gott om parkeringsplats och skidorna förvarar du smidigt i två separata skidförråd.

Stugan ligger i Himmelfjälls populära Mercurius område i direkt närhet till pisten, till längd- och skoterspår.

Tillträde kan ske enligt överenskommelse.

Stugan säljs möblerad och med husgeråd, redo för uthyrning. Det föreligger uthyrningsavtal med Himmelfjäll som övertas och det finns redan några bokade veckor, alltså fina intäkter direkt fr.o.m.

tillträdesdagen. Stugan har totalt genererat ca 165 000 kr nettointäkter (dvs. efter provision).

För aktuell översikt av beläggning och hyresintäkter hänvisas till Himmelfjäll.

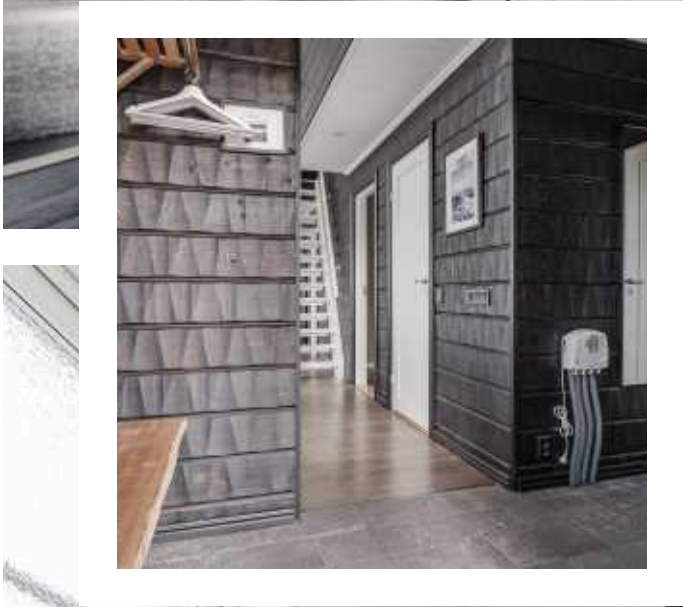
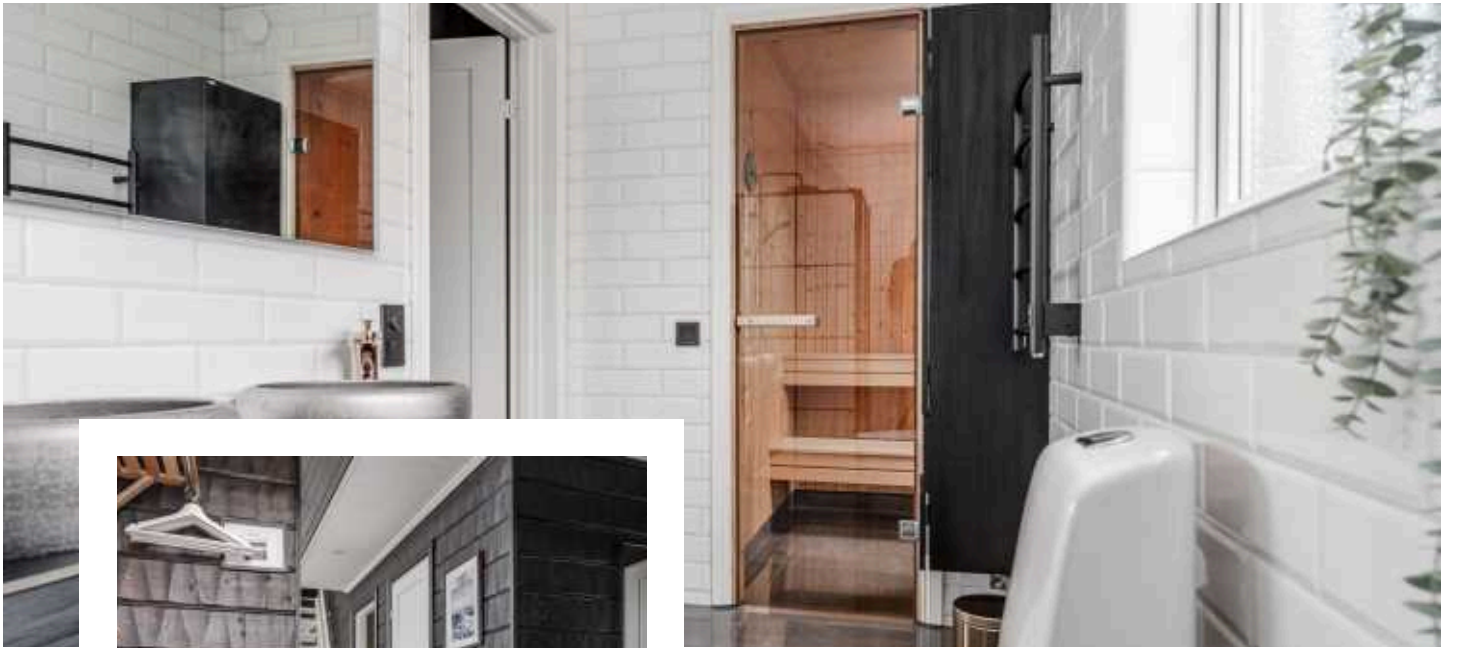
Välkommen på visning!













Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Upplåtelseform

Småhus, Villa

Fastighetsbeteckning

ÄLVDALEN IDRE 85:35

Område

Idre Himmelfjäll

Adress

Cygnusvägen 6, 79792 Idre

Byggnad

Byggnadstyp

1-plan med loft Skidstahus

Byggår

2020

Byggnadssätt

Fasad: Liggande träpanel

Fönster: Isolerglasfönster

Grund: Platta på mark

Takbeklädnad: Takpannor

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Vattenburet system - frånluftsvärmepump

Parkering

Gott om parkeringsplats.

Uteplats

Stor takad altan med utemöbler och fin utsikt över fjällvärlden.

Övriga byggnader

Två separata skidförråd (praktiskt för uthyrningen då man kan ha ett själv och ett till uthyrningen).

Energideklaration

Status

Energideklaration behövs ej.

Inteckningar

Areal

Tomtareal/mark: 654 m²

Totalareal: 654 m²

Boyta

ca 100 m².

Areauppgifter enligt: Ritning(ar) och säljaren

Boareabeskrivning

Om exakt area är av betydelse så bör köparen mäta upp före köp.

Antal Rum

5 rok, varav 4 sovrum, plus TV-hörna på loftet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 434 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 434 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Beskrivning: Fortfarande typkod 210: småhusenhet, tomtmark. Omtaxering har inte gjorts efter att bygget blev klart..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Övrigt

Kommentar driftskostnader:

Uppvärmning ingår i el-kostnaden.

Renhållning ingår i vatten och avlopp.

Nuvarande ägare

Mattias Svensson, Åtvidaberg

Markus Tillmar, Åtvidaberg

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

För idre himmelfjäll, område merkurius(plan

3)del av foskros 10:6, Detaljplan

(Beslutsdatum: 2018-03-05,

Registreringsdatum: 2018-06-14).

Gemensamhetsanläggning

ÄLVDALEN IDRE GA:47, ÄLVDALEN IDRE GA:48.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 36 769 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 22 891 SEK/år

Vatten och avlopp: 7 672 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 106 SEK/år

Sotning: 600 SEK/år

Väg: 1 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 4 340 SEK/år

Årlig elförbrukning: 10 434 kWh/år

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

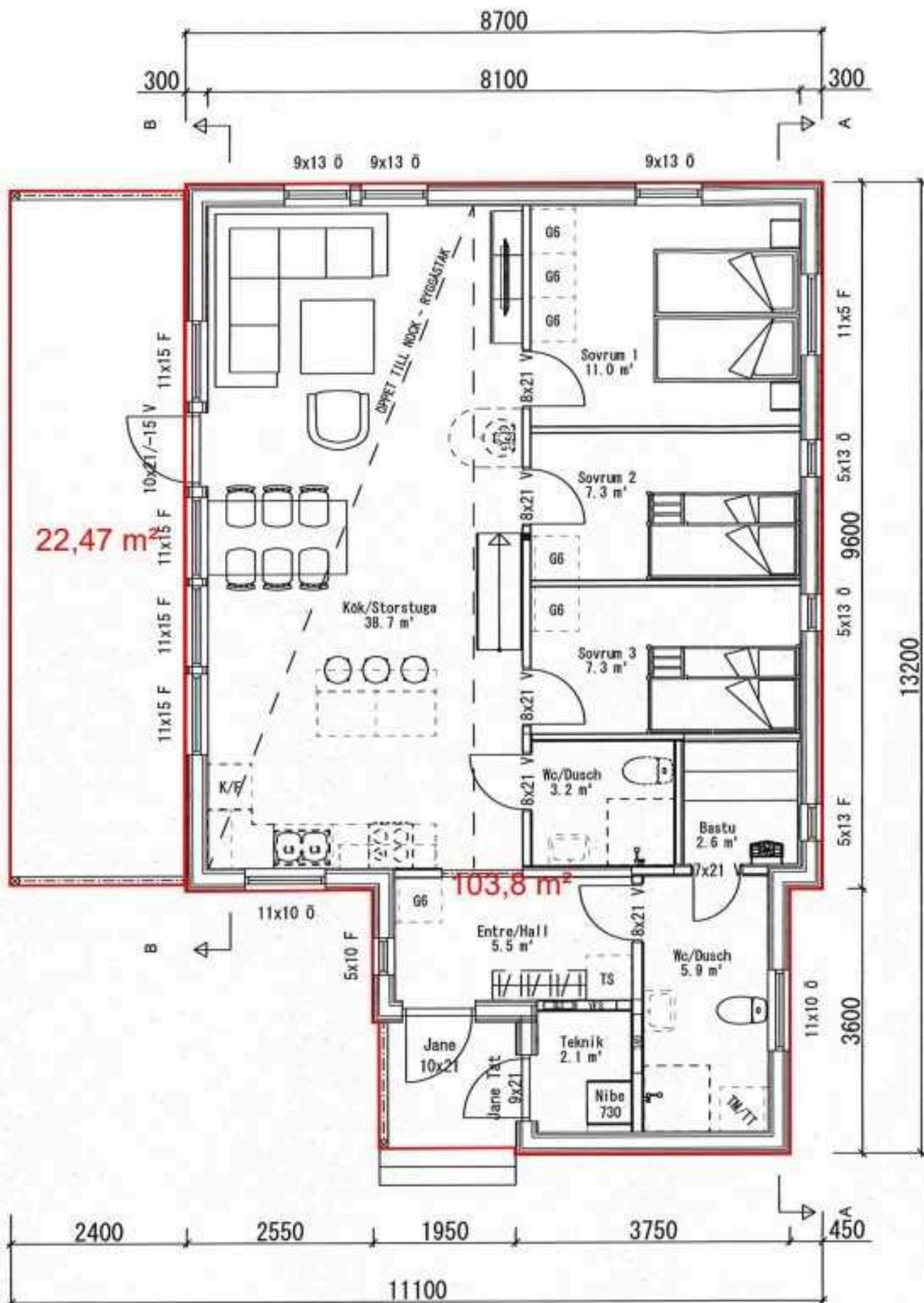
4 700 000 SEK Accepterat pris inkl merparten av inventarierna

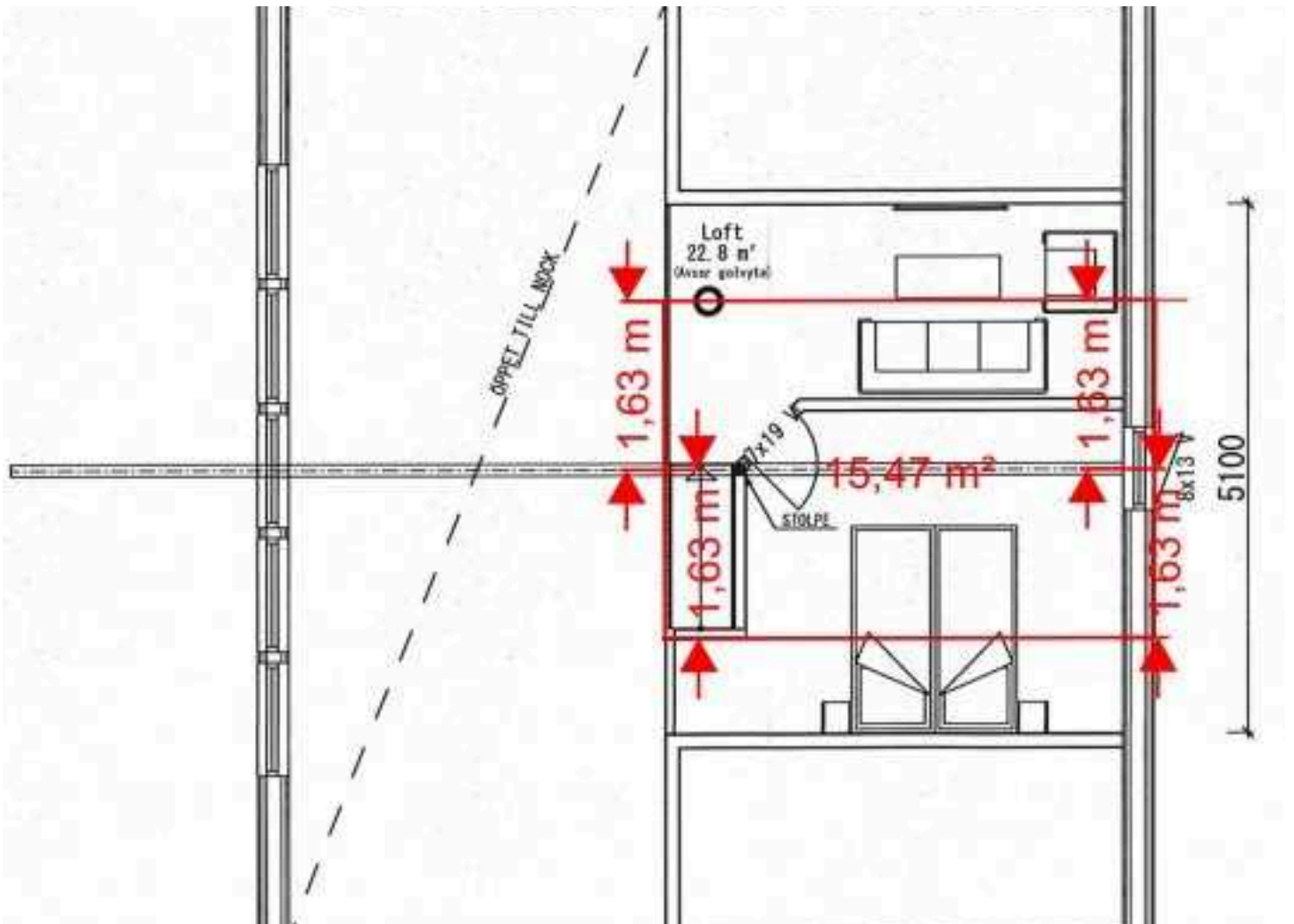
Tillträde

Enligt överenskommelse.











- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man in-tecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklar-företaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



PI Fastighetsförmedling AB
Särnavägen 131E
797 31 Särna
Tel: 0253-31 000

PI  **Fastighetsförmedling**
"Din lokala mäklare - Alltid med fast arvode"