



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

Dähliehöjden Fjällripan 1A, Idre Fjäll



Fjällripan 1A



Kristin Jauch

Fastighetsmäklare

073-84 55 341

kristin@pifastighet.se

Fakta

Bostadstyp Bostadsrätt

Pris 3 250 000 SEK

Pristyp Utgångspris inkl inventarier

Boarea 97 m²

Månadsavgift 4 516 SEK

Antal rum 4

Våning 1 av 2

Driftskostnad 189 SEK/månad

Bostadsrättens indirekta

nettoskuldsättning 346 670 SEK

Beskrivning

Mysig lägenhet i fantastiskt läge på höjden i Dähliebyn med stor altan och underbar fri utsikt. Lägenheten ligger i markplan och har hela 10 bäddar fördelat på två sovrum med vardera 2 våningssängar samt ett rum med dubbelsäng. Öppen planlösning i allrummet med matplats, braskamin, TV - hörna med plats för alla och utgång till den stora altanen. Välutrustat kök med spis, diskmaskin, micro, kyl och frys. Mycket praktiskt med två WC och duschar, även bastu, torkskåp, förråd för skidor och utemöbler och gemensam vallabod finns - vad mer kan man önska!

Huset Fjällripan ligger i närheten till pisten Stugbybacken och Dalarnas längsta, milsvida längdspår, MTB-leder och vandringsleder. Idre Fjäll är en av Sveriges bästa året-runt-destinationer och erbjuder något för alla!



Stora naturområden i omgivningarna med orörd natur, fiskevatten, skoterleder och vildmarksliv. Centrumanläggningen på promenadavstånd från stugan har affärer, restauranger, simhall, bowling och gym. www.idrefjall.se.

Lägenheten är mycket efterfrågad i uthyrningen och genererar höga uthyrningsintäkter - de sista åren låg intäkten kring ca 200 000:- brutto (innan Idre Fjälls provision). Uthyrningsavtal med Idre Fjäll ska övertas och bokningar för säsongen finns, alltså fina intäkter direkt från början! För aktuell översikt av beläggning och hyresintäkter hänvisas till Idre Fjäll.

Lägenheten säljs möblerad och med husgeråd, redo för uthyrningen. Tillträde sker enligt överenskommelse.

"Fantastiskt läge med stor altan och underbar utsikt."











Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Upplåtelseform

Bostadsrätt, Lägenhet

Fastighetsbeteckning

Dähliehöjden Fjällripan 1A

Område

Idre Fjäll

Adress

Dähliehöjden Fjällripan 1A, 79792 Idre

Lägenhetsnummer: 1A.

Skatteverkets Lägenhetsnummer: 1A.

Byggår

2003

Boyta

97 m².

Areauppgifter enligt: Bostadsrättsföreningen

Antal Rum

4 rok, varav 3 sovrum.

VåningsInfo

Våning 1 av 2.

Andelstal

Andelstal: 0,221

Andelstal insats: 0,221

Andelstal avgift: 0,221

Byggnad

Stomme/Fasad: Betog/Murad vägg och trä

Grundläggning: Källare/Sutteräng

Yttertak: Betongtegel

Fönster: 2-glas isoler.

Värme och ventilationsanläggning

Bergvärme/Vattenburen golvvärme &

Elradiatorer.

Övriga utrymmen

Eget skid- och altanmöblerförråd bredvid entrén samt en mindre "vallabod" för alla intill bilparkeringen.

TV/Internet

Fiber

.

Utförda renoveringar

Hela huset nymålat utvändigt sensommar 2023.

Parkering

Parkeringsplatser

Namn: P-plats

Har strömuttag: Nej

Har separat kö: Nej

Fast kostnad: Nej

Ingår i hyran: Ja

Kostnader

Månadsavgift

Månadsavgiften är 4 516 SEK.
4516:- (Hyra 3221:- + El 1295:-).

I avgiften ingår:

El

Värme

Vatten

Kallvatten

Varmvatten

Parkeringsplats

Planerade avgiftsändringar: Avgiften höjdes med 5 % fr.o.m. juli 2022.

Driftskostnad

Mån.avg, Hyra 3221:- + El 1295:- ger
4516:-/mån. Kapitaltillskott till föreningens
konto 23.06.19. med 6 600:-. Extra fakturering
el perioden 21.11.06. - 22.10.22. med 6 476:-.

WiFi månadskostnad 275:-/månad.

Uppvärmning - kraftfull bergvärmepump.

Total driftskostnad: 189 SEK/månad

I detta ingår följande kostnader:

Försäkringskostnad: 189 SEK/månad

Antal personer i hushållet: 10 st.

Överlåtelseavgift

2,5 % av gällande basbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av: köpare

Pantsättningsavgift

1 % av gällande basbelopp.

Boendekalkyl

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

Pris

3 250 000 SEK Utgångspris inkl inventarier

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Övrigt

Alla sovrum har ej fönster.

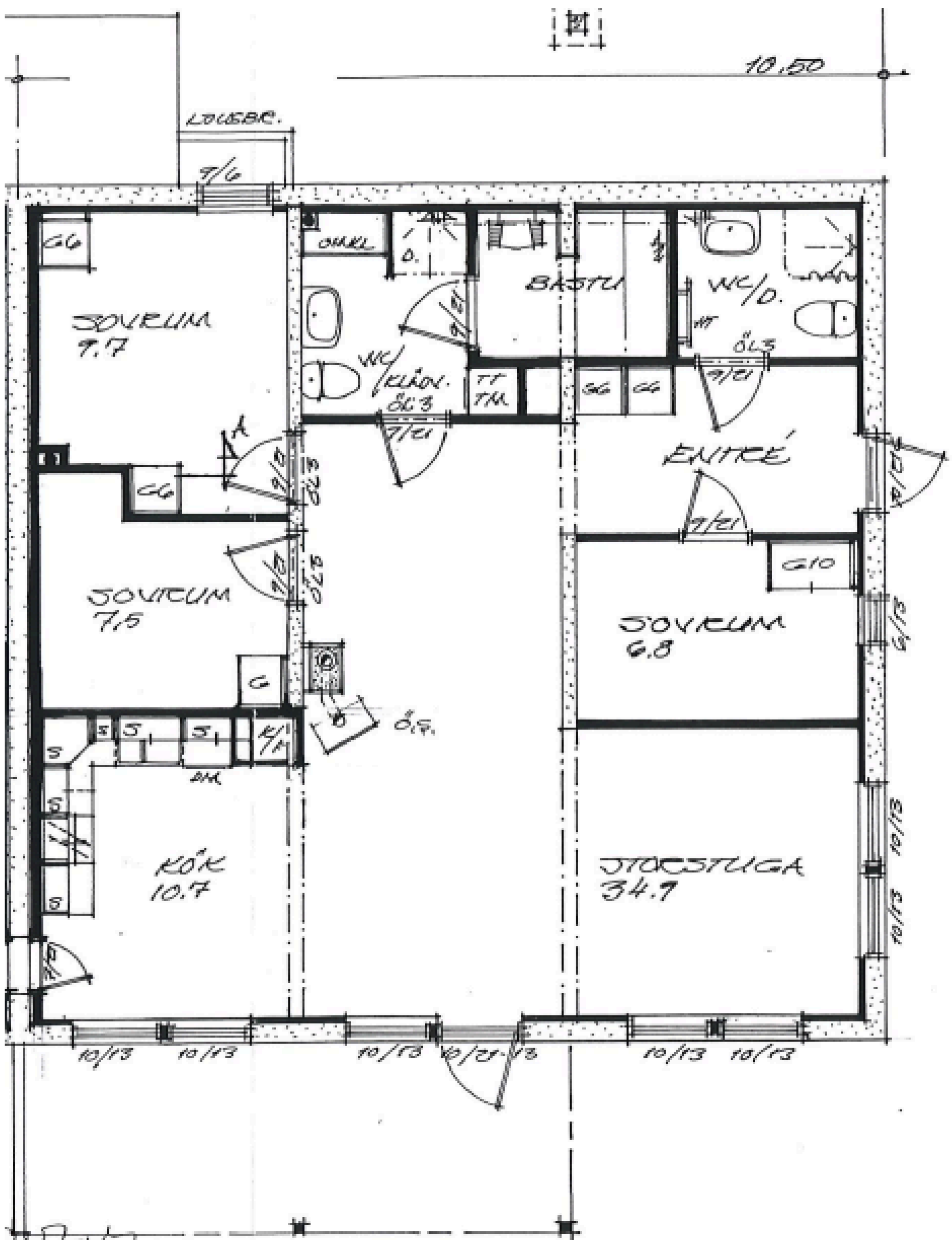
Säljarens renoveringar: Allmänt underhåll
inomhus. Altan om- och tillbyggd för c:a 4 år
sedan. Bytt ut möbler mot ny vinklesoffa + 3
fåtöljer, 10 sittplatser.

Säljarens info om parkering: vi brukar stå med
2 bilar framför parkeringsstolpen.

Nuvarande ägare

Thomas Neck, Nossebro

Monica Neck, Nossebro



10.50

LÖSBB.

7/6

CG

SOVNUM
7.7

CHALL

BASTU

WC/D.

WC/KLON.
ÖL3

TT
TR

CG

CG

ENTRÉ

CG

SOVNUM
7.5

ÖL3
ÖL3

G10

SOVNUM
6.8

G

ÖL3

S S S S
DK

KÖK
10.7

STORSTUGA
34.7

10/13

10/13

10/13

10/21

13

10/13

10/13

6/13

10/13

10/13

Handwritten notes and scribbles at the bottom left corner of the drawing.

- 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

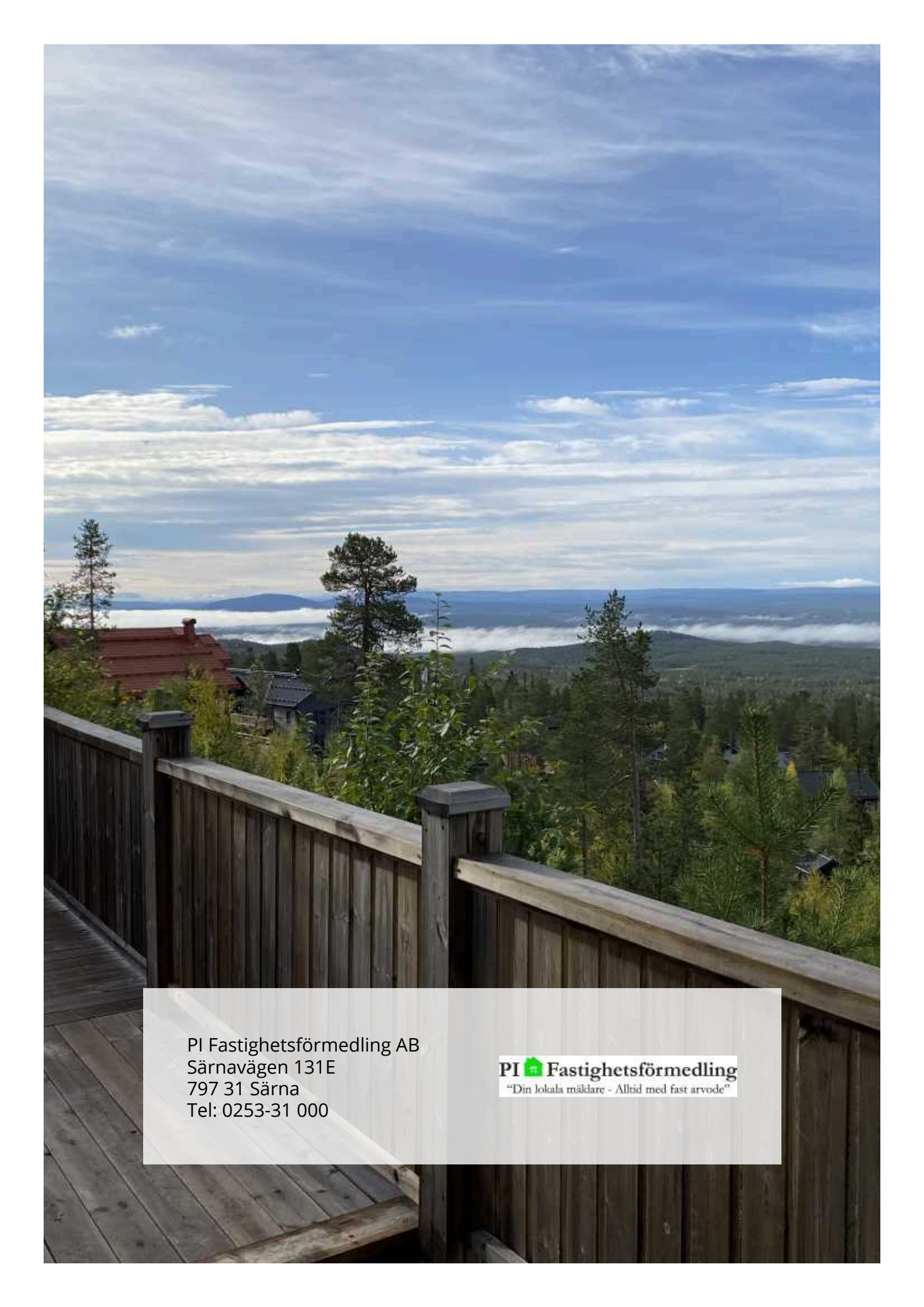
På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

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"