



Välkommen till  
Movägen 7  
Sanda/Mora-Noret



**Ida Larsson**

Fastighetsmäklare

0738 455 342

ida@pifastighet.se



**Camilla Johansson**

Mäklarassistent

0738 455 340 / 0250-34 000

camilla@pifastighet.se



## Gedigen familjevilla i Noret med närhet till Siljan och skola!

Välkomna till Movägen 7 i Mora-Noret. En gedigen byggd familjevilla med bergvärme som har varit ett hem åt en barnfamilj i många år. Huset lämpar sig perfekt för familjen med sina fyra sovrum varav det ena med klädkammare eller ett barnrum. Movägen7 har ett kanonläge med gångavstånd till Siljan för bad, båt och andra aktiviteter, närhet till Noretskolan samt Norets handelsområde. Husets planlösning är praktiskt som fördelar sig över entréplan med rymlig hall med klinker, badrum med badkar, ett sovrum, kök med skafferi och öppet mot vardagsrummet som har värmande kamin och utgång till inglasat uterum. Uterummet kan användas hela året om, det är isolerat och har skjutbara fönsterpartier. Det är ett extra rum! På övre plan återfinns två sovrum, wc och stort kattvind som används som garderob/förvaring. I källarplan finns en vältilltagen tvättstuga med bastu och stor rymlig dusch, ett extra sovrum, hobbyrum och bergvärmepump. För en enklare vardag finns centraldammsugare installerat för varje våningsplan i huset. Fiber finns anslutet i huset. Bostaden har genom gått flera renoveringar under åren bl a installation av bergvärme, nya fönster, dränering med isodrän, byggnation av inglasat uterum, renoverat balkongen på övre plan m.m. Trädgårdstomt med öppen yta som ger plats för barnen lek, odlingar och planteringar. Garaget är isolerat med gjuten platta om 54,56 kvm med verkstad och extra förråd i garaget. På uppfarten finns plats för parkering av minst två bilar.





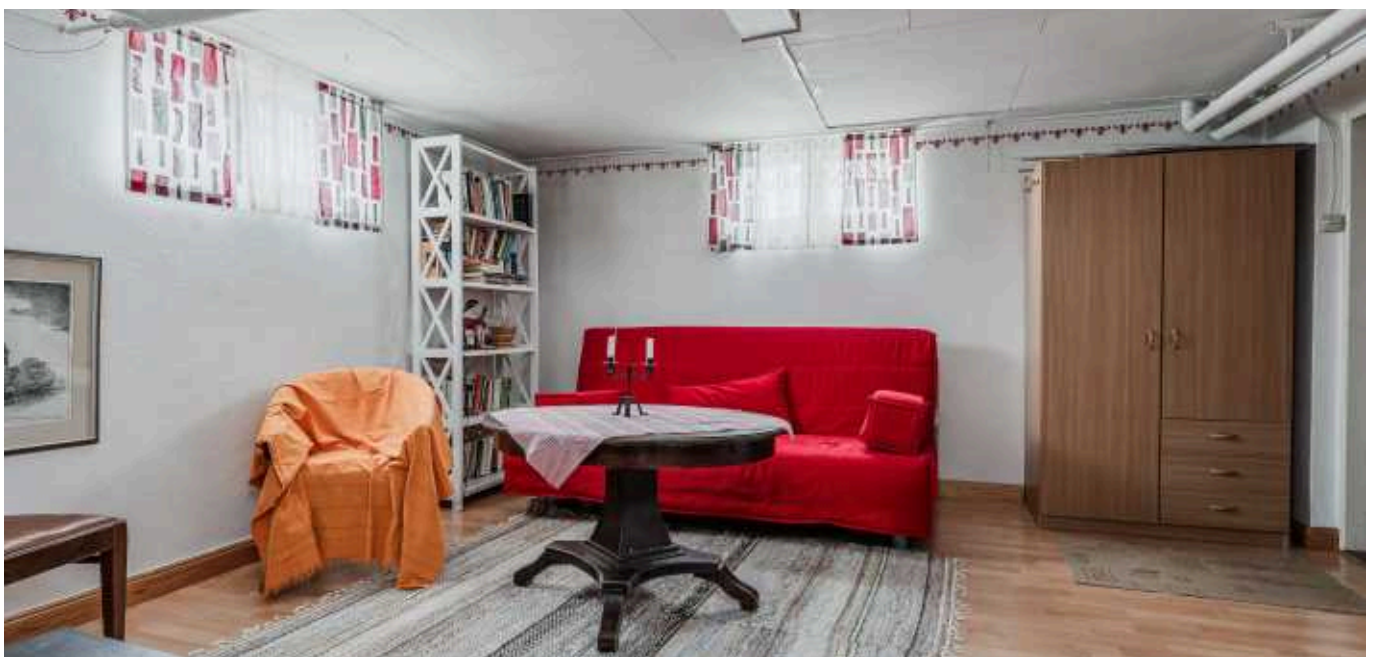














## Bostadsbeskrivning

### Fakta

#### Bostadstyp

Småhus

#### Pris

2 900 000 SEK

#### Pristyp

Utgångspris

#### Boarea

168 m<sup>2</sup>

#### Tomtareal/Mark

1 130 m<sup>2</sup>

#### Byggår

1951

#### Antal rum

4

#### Driftskostnad

43 951 SEK/år

#### Energistatus

Energideklaration är utförd.

#### Energiklass

C

#### Energiprestanda

46 kWh/m<sup>2</sup>

### Grunddata

#### Upplåtelseform

Småhus, Villa

#### Fastighetsbeteckning

MORA NORET 36:20

#### Område

Noret

#### Adress

Movägen 7, 79250 Mora

### Byggnad

#### Byggnadstyp

1 1/2 plans villa med källare

#### Standardpoäng

28

#### Byggår

1951

#### Byggnadssätt

Fasad: Puts

Fönster: 2-glasfönster och 3-glas fönster

Grund: Källare

Takbeklädnad: Taktegel

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

#### Uppvärmning

Bergvärme med vattenburet system

Ålder: Installerad ca 15 år sedan

#### Ventilation

Typ: Självdrag

#### Skorsten

Senast sotat 2023-03-16- godkänt.

## Parkering

Rymligt garage med plats för en bil, skoter, MC får plats. Garaget har gjuten platta och är isolerat och mäter 54.56 kvm stort. Bra yta för snickeri och förvaring.

Bra yta för parkering på den asfalterade uppfarten.

## Uteplats

Inglasat uterum med plats för möblemang! Ett rum som kan användas året om, utrymmet är isolerat. I anslutning finns en veranda med plats för en mindre grupp. Balkong finns.

## Övriga byggnader

Tillhörande garage med förråd.

## Utförda renoveringar

2023: Nya vindskivor inkl plåt

2021: Tak ovan balkong

2014: Inglasat uterum.

## Energideklaration

### Energiprestanda

46 kWh/m<sup>2</sup>/år

### Energiklass

C

### Status

Energideklaration är utförd den 2023-12-11.

Besiktningsman: Håkan Johansson OBM

Fuktteknik AB

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1979-11-07

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1979-11-07

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-11-10

Belopp: 212 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-11-10

Belopp: 127 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-02-10

Belopp: 485 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 025 000 SEK

## Areal

Tomtareal/mark: 0,1 ha

Totalareal: 0,1 ha

## Boyta

168 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Säljaren

## Biarea

91 m<sup>2</sup>

## Boareabeskrivning

Boarea och Biarea är uppmätt av säljaren.

Enligt lantmäteriet är boarea 130 kvm och biarea 15 kvm.

## Antal Rum

4 rok, varav 3 sovrum (maximalt 4 sovrum).

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 327 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 916 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 243 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Värdeåret är: 1951.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 916 000 kr

## Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 43 951 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 30 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 6 700 SEK/år

Renhållning: 2 400 SEK/år

Försäkringskostnad: 3 450 SEK/år

Sotning: 1 401 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 9 287 SEK/år

Årlig elförbrukning: 21 000 kWh/år



### **Boendekalkyl**

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

### **Pris**

2 900 000 SEK Utgångspris

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

### **Nuvarande ägare**

Hans Kättström  
Anneli Kättström

**"Ett hem åt en familj  
i många år"**



### Entréplan



Visa avvikelse till beställarna

### Övre plan



Visa avvikelse till beställarna

### Källarplan



Visa avvikelse till beställarna

# - 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**  
"Din lokala mäklare - Alltid med fast arvode"

PI Fastighetsförmedling AB Kyrkogatan 35, Mora | 0250-34 000