



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

Piscesvägen 11
Idre Himmelfjäll



Kristin Jauch

Fastighetsmäklare

073-84 55 341

kristin@pifastighet.se

Fakta

Bostadstyp Småhus

Pris 5 950 000 SEK

Pristyp Accepterat pris

Boarea 134 m²

Byggår 2023

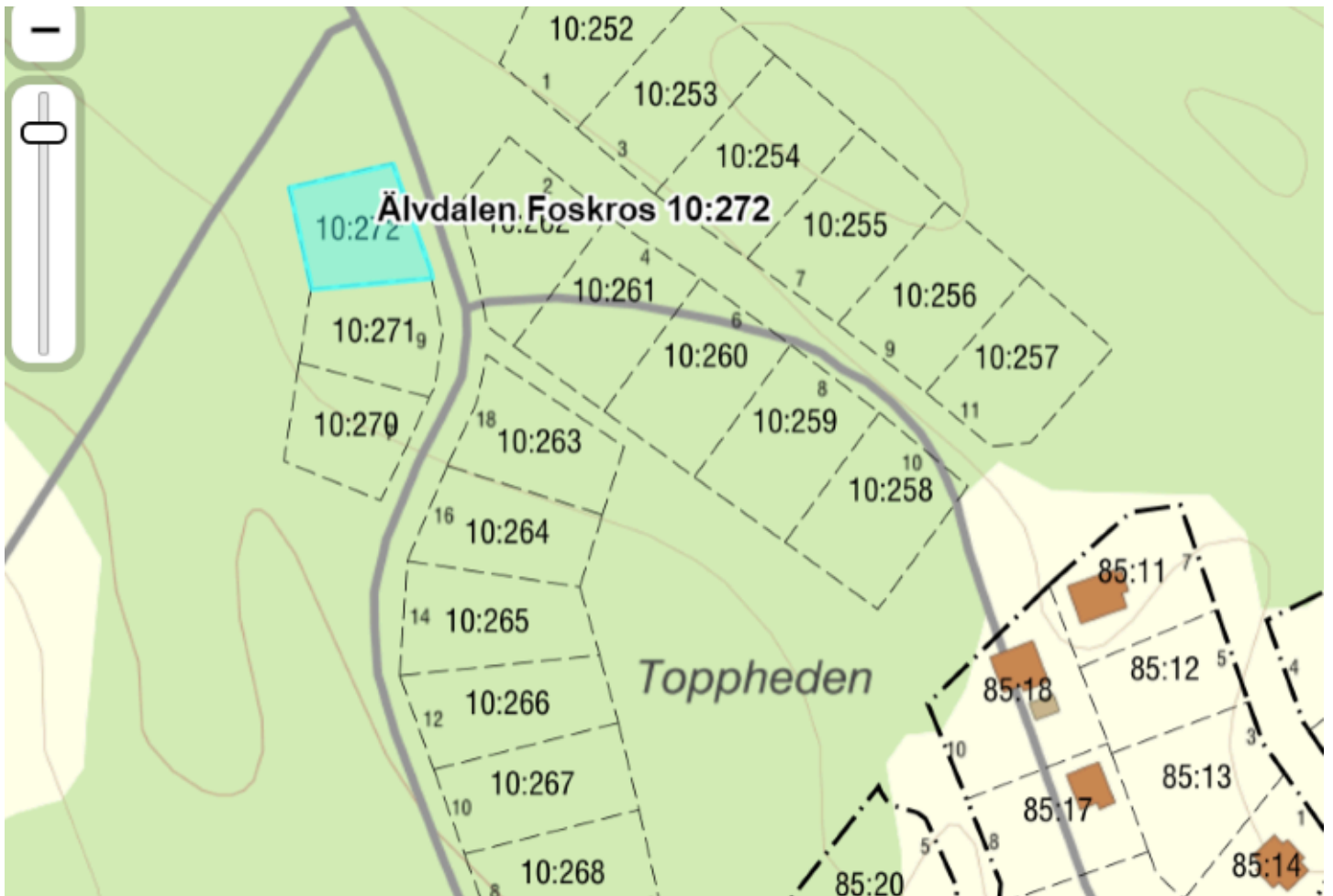
Antal rum 6

Driftskostnad 37 479 SEK/år

Beskrivning

Välkomna till Idre Himmelfjäll och en toppmodern nyproducerad fjällstuga med fin utsikt. Här på Piscesvägen möter du en fjälldröm med stora härliga spröjsade fönster, träfasad, altan och en entre belagd med gatsten.

När du kliver in i huset får du direkt en känsla av fjällen och att här vill jag spendera mina lediga dagar. Planlösningen är genomtänkt med klinker på golv i hallen och ett fönster för ljusinsläpp, tre sovrum på entréplan, badrum med bastu och dusch. Dessutom finns ytterligare ett badrum med dusch, tvättpelare, torkskåp och bergvärmepump. Det magiska med huset är dess allrum med ljusinsläpp från stora fönster ända upp till tak och värmande kamin som är centrerad i rummet. Planlösningen är öppen mot köket som är välutrustad. Du får plats med en stor matgrupp upp till 14 personer.



Huset har även en övervåning med två sovrum och toalett. Dessutom finns ett allrum som är perfekt som tv-rum eller kontor.

Smarta val av material med kök från IKEA som erbjuder lång garanti, det är perfekt vid uthyrning.

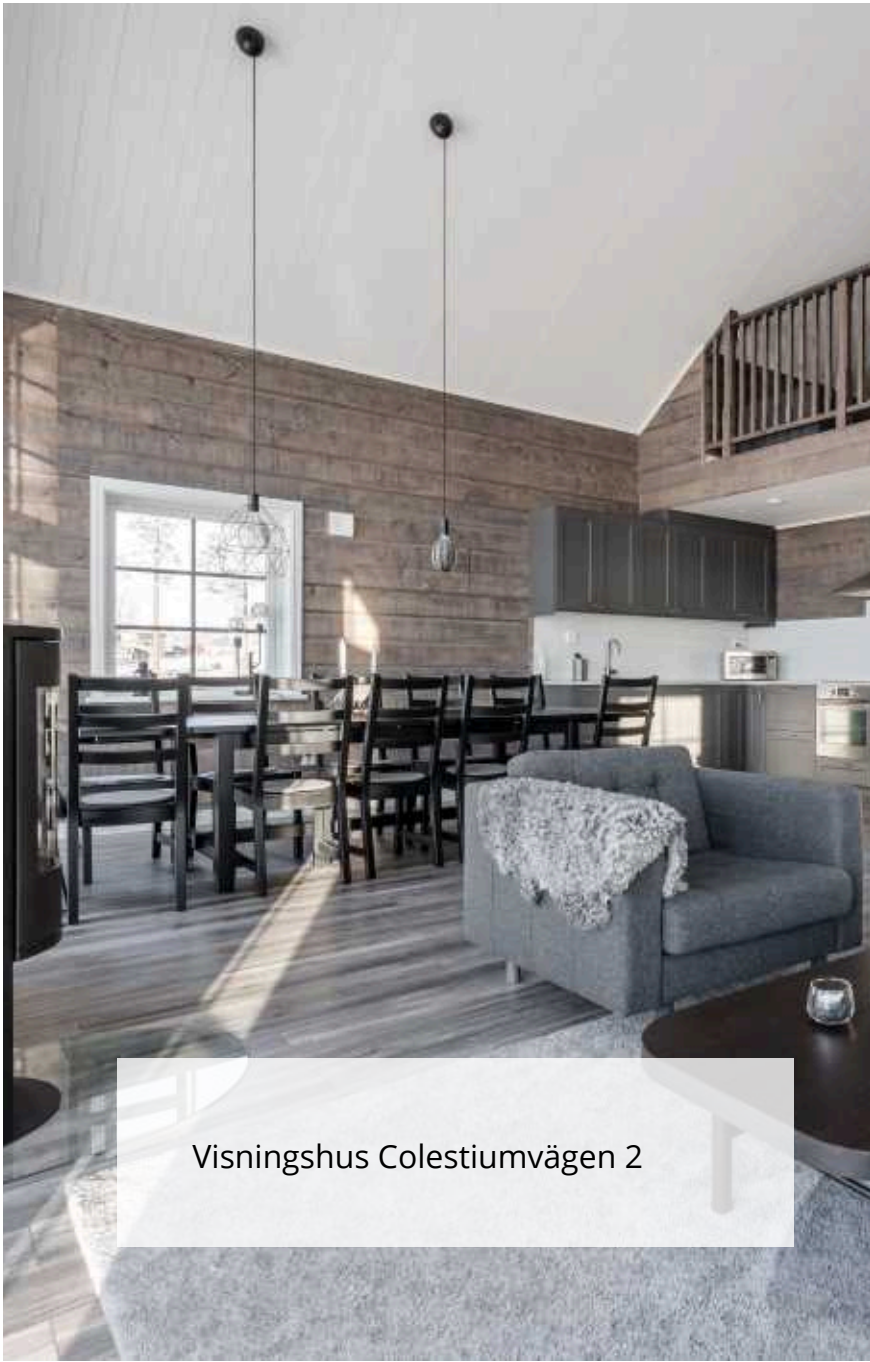
Ta chansen att förvärva en toppmodern nyproducerad fjällstuga i sagolika Himmelfjäll! Himmelfjäll expanderar hela tiden och utvecklar sina aktiviteter med nya liftar och nedfarter, restauranger m.m.

Om du önskar kan du köpa till möbelpaket som även inkluderar uppsättning i rummen. Då kommer du till en färdig och möblerad stuga! Även ett skotergarage kan gå att få som tillval. Ett skidförråd ingår och finns i huset.

Bilderna är inspirationsbilder från visningshuset som står på Colestiumvägen 2. Visningshuset på Colestiumvägen genererade mycket fina uthyrningsintäkter: från påsk 2022-påsk 2023 intäkter efter provision på ca 240 000 kr. På Piscesvägen 11 väljer ni själva om ni vill hyra ut, inget krav föreligger.

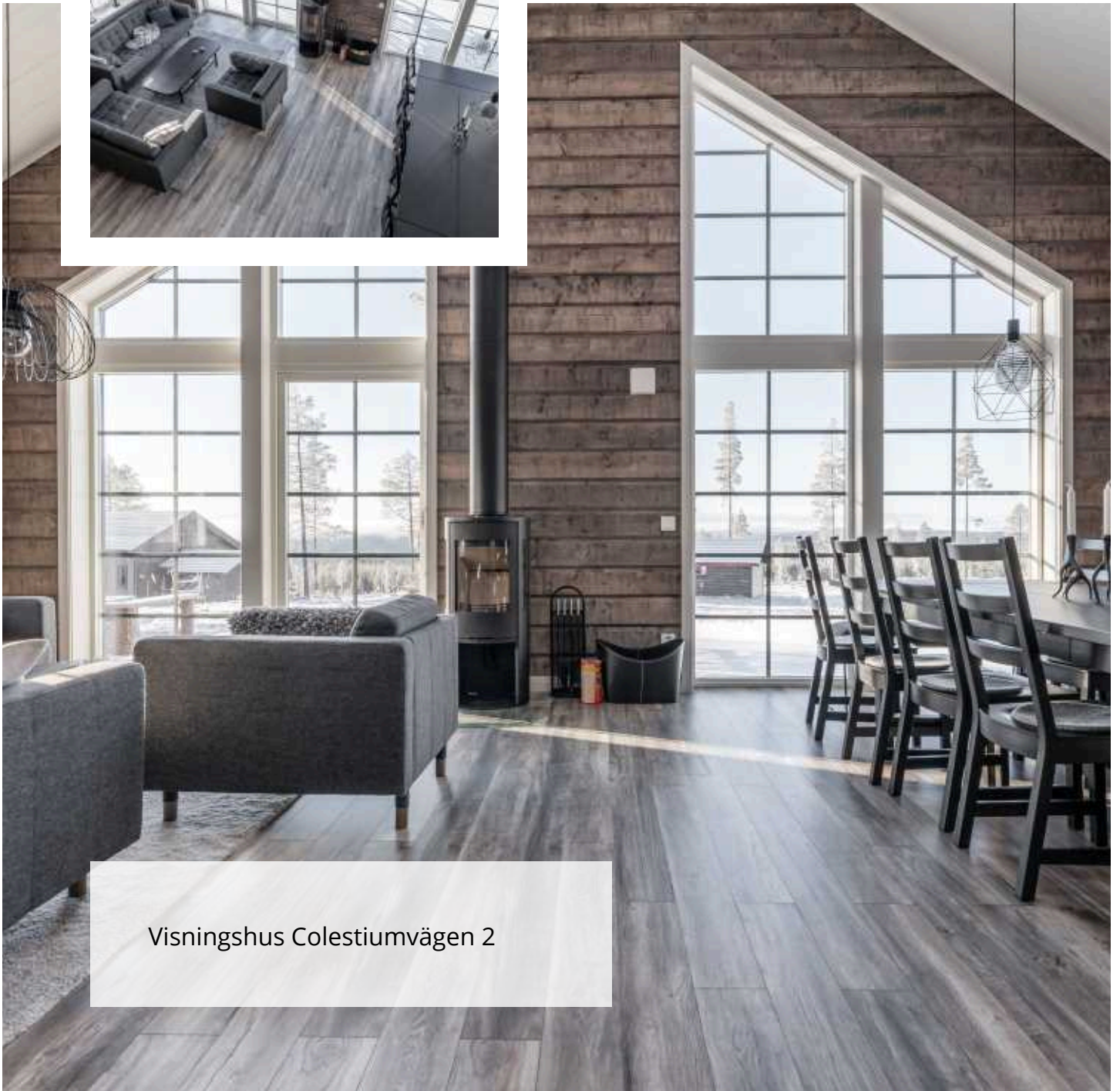
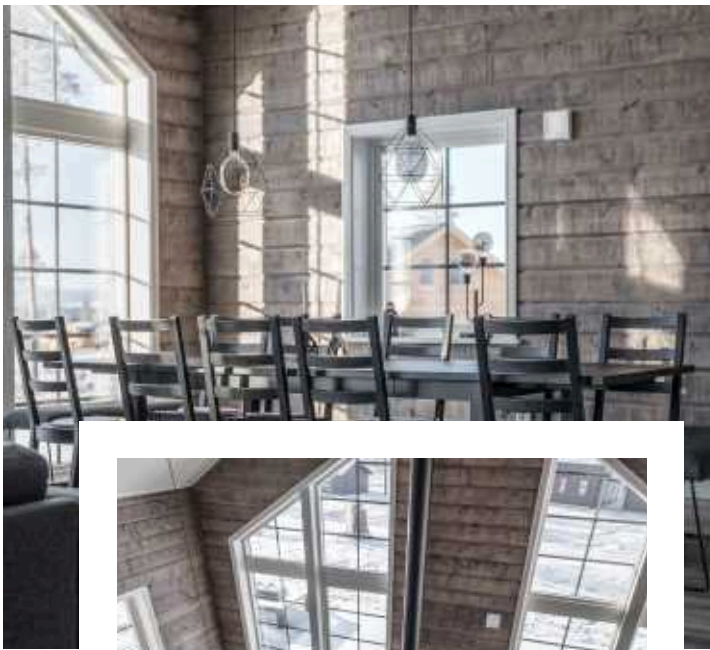
För bokning av visning i Colestium 2 - kontakta oss. Välkomna att besöka tomten Piscesvägen 11 när det passar dig.

Kontaktuppgifter till oss på Särna-Idre kontoret: 0253-31 000 | info@pifastighet.se.

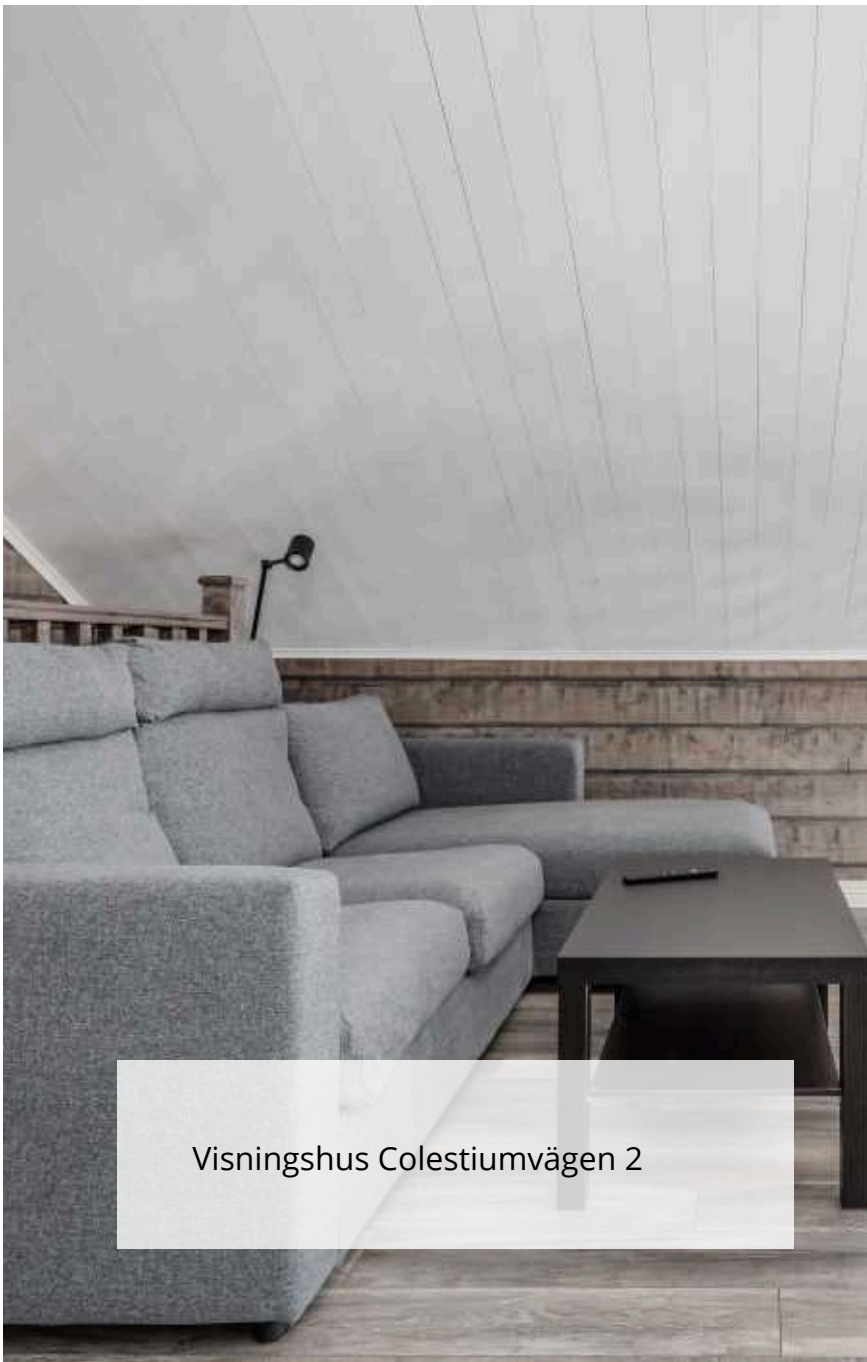


Visningshus Colestiumvägen 2

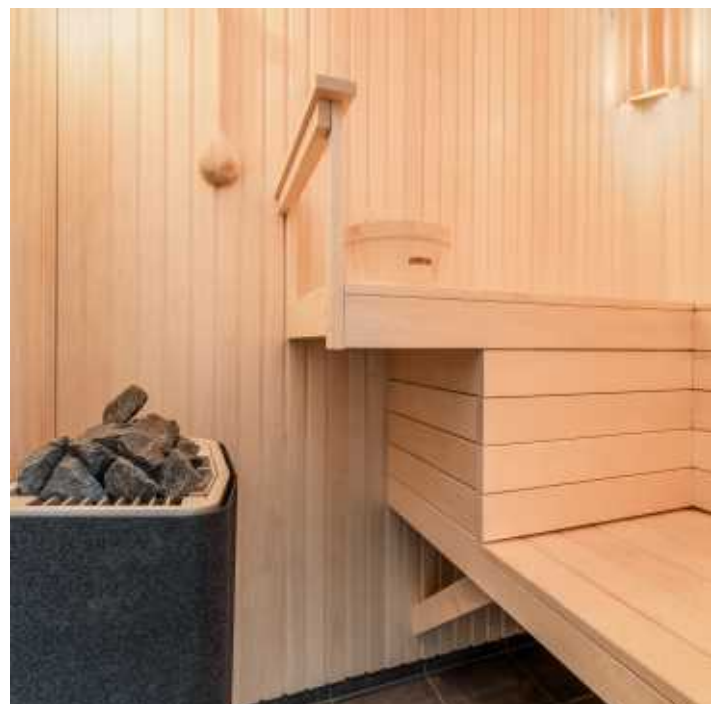
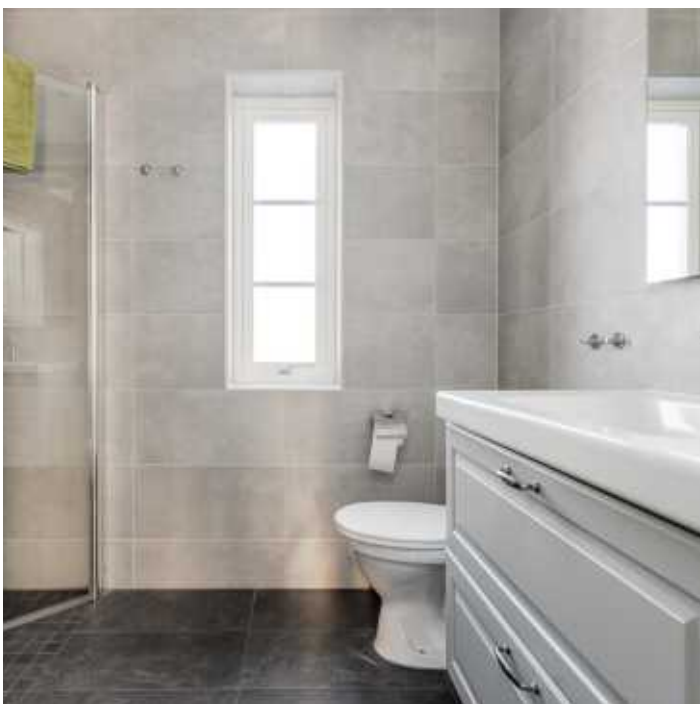


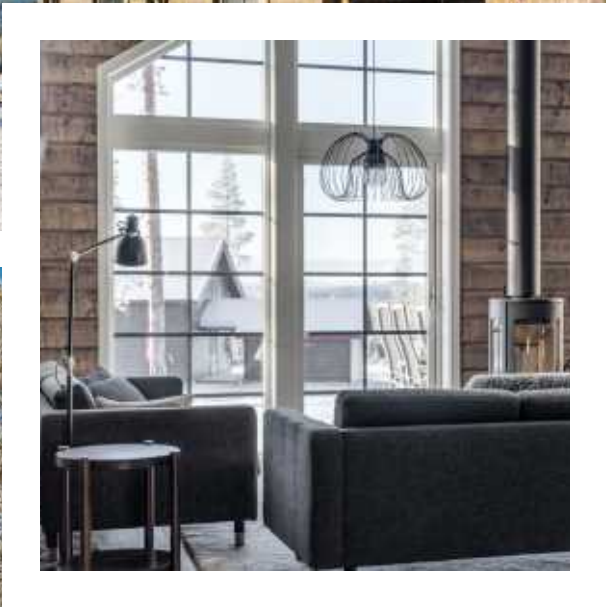


Visningshus Colestiumvägen 2



Visningshus Colestiumvägen 2





Visningshus Colestiumvägen 2



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Upplåtelseform

Småhus, Villa

Fastighetsbeteckning

ÄLVDALEN FOSKROS 10:272

Område

Idre Himmelfjäll

Adress

Piscesvägen 11, 79792 Idre

Byggnad

Byggnadstyp

1 1/2 plan

Byggår

2023

Byggnadssätt

Fasad: Träfasad

Fönster: 3-glasfönster isoler

Grund: Platta på mark

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongpannor

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Bergvärmepump, vattenburet system
(golvvärme och element)

Parkering

Parkering finns på tomten.
Elbilsaddare kommer finnas.

Uteplats

Vid entrén en areal om ca 5 kvm med fina
gatsten.
Stor solig altan om ca 30 kvm på bostadens
framsida.

Övriga byggnader

Skoter garage kan beställas som tillval.

Rum

Hallen att vitmålad träpanel i tak och väggarna består av grovhuggen grå laserad panel (samma panel som utvändigt) Golvet består av delvis svart klinkers vid entrédelen, övrigt golv är Laminat Grey Premium (30 årig garanti vid privat bruk.) I alla sovrum, allrum och vardagsrum är det vitmålad träpanel i tak och grovhuggen grå laserad panel (samma panel som utvändigt.) Golven består av Laminat Grey Premium. Köket är ett IKEA kök med upp till 30 års garanti. I bägge badrummen är det svart klinkers och grått kakel. Inredningen är från Svedbergs. I det ena badrummet är det en bergvärmepump som är en NIBE 1255 och ett torkskåp som är en Nimo ECO Dryer 2.0 HP. Och en kombinerad tvätt och torktumlare från

LG.

Inteckningar

Areal

Totalareal: 922 m²

Boyta

134 m².

Areauppgifter enligt: Ritning(ar)

Antal Rum

6 rok, varav 5 sovrum.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 441 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 441 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Beskrivning: Fastigheten är taxerad som 210 - småhusmark..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Detaljplan för idre himmelfjäll neptunus,

Detaljplan (Beslutsdatum: 2019-06-17,

Registreringsdatum: 2019-07-19, Senast

ändrad: 2019-12-03).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 37 479 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 15 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 9 325 SEK/år

Renhållning: 1 520 SEK/år

Försäkringskostnad: 5 654 SEK/år

Försäkring: Trygg Hansa.

Sotning: 620 SEK/år

Väg: 2 500 SEK/år

Samfällighet: 2 860 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 4 810 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 000 kWh/år

Boendekalkyl

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

Pris

5 950 000 SEK Accepterat pris

Tillträde

Vår 2024

Övrigt

Kommentar driftskostnader: Driftskostnader är tagna från visningshuset på Colestiumvägen 2 som motsvarar huset på Piscesvägen 11.

Uppvärmning ingår i elkostnaden. Vägkostnad avser plogning.

Fastigheten är taxerad som 210 - småhusmark.

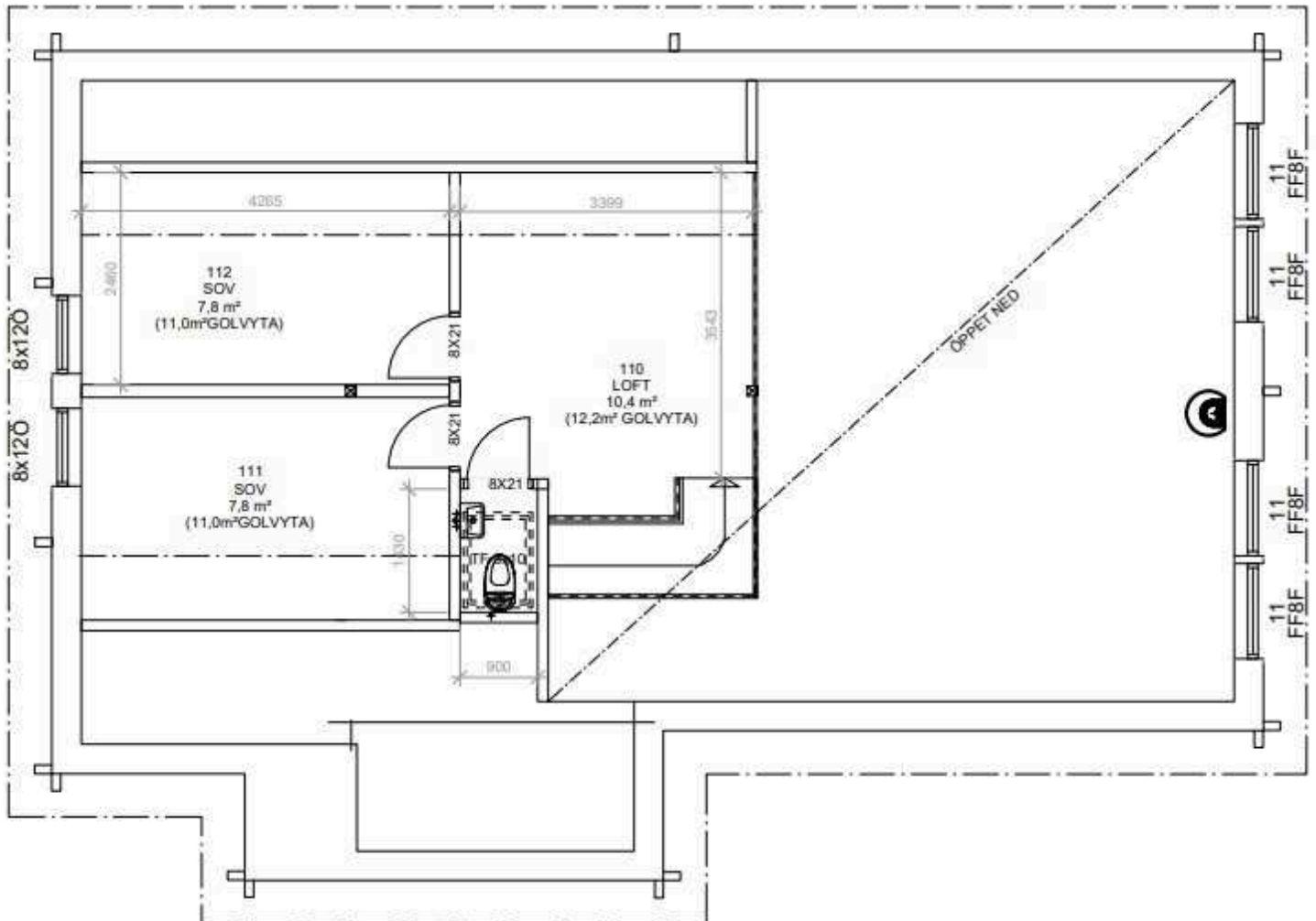
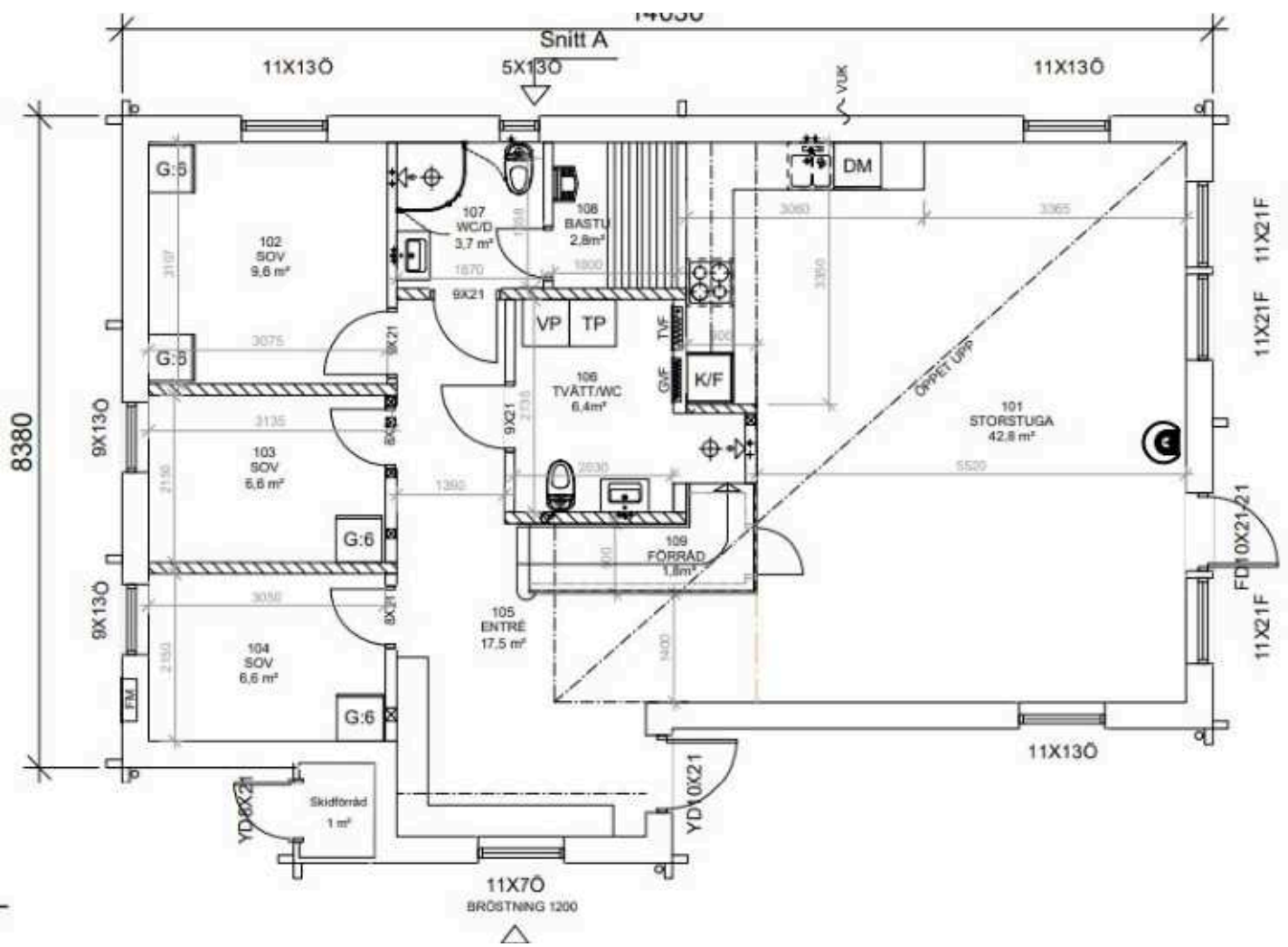
Nuvarande ägare

NJK Fastigheter AB, Mjöbäck

Kristian Nygren, Torslanda

Jörgen Arvidsson, Mjöbäck

Niclas Ferneborn



- 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

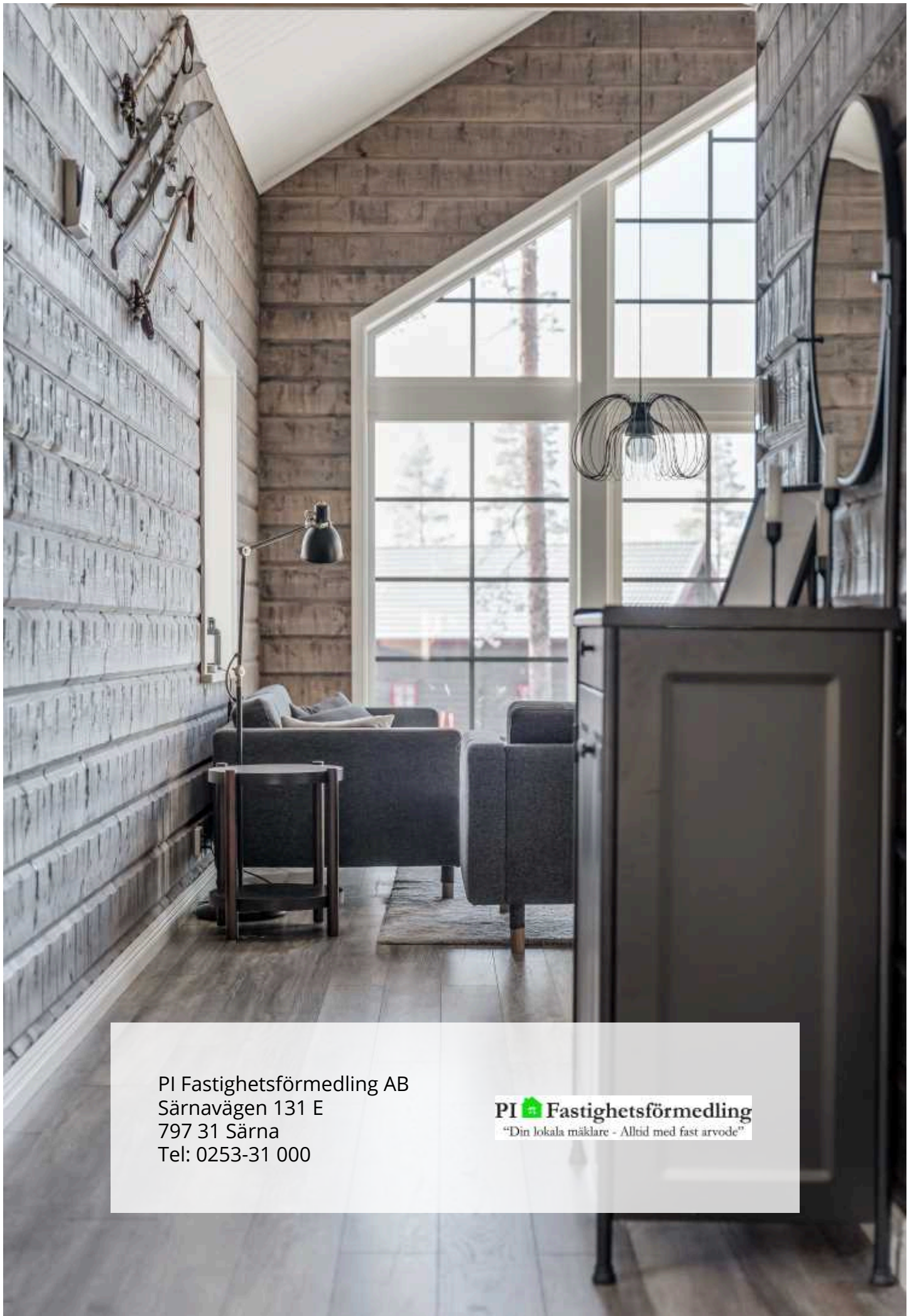
På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

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 131 E
797 31 Särna
Tel: 0253-31 000

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