



Välkommen till
Skogsängsvägen 4
Garsås



Ida Larsson

Fastighetsmäklare

0738 455 342

ida@pifastighet.se



Camilla Johansson

Mäklarassistent

073-8455340

camilla@pifastighet.se



Timrad villa som lämpar sig för både fritids- och permanentboende med utsikt mot Siljan!

Välkommen till Skogsängsvägen 4 med milsvid utsikt mot Siljan och bergen! Här möts du av en gedigen villa i timmer. Huset inger en varm och välkomnande atmosfär när du kliver in i den generösa hallen. Vidare finns tre sovrum på varav ena med utgång till bostadens altan, vardagsrum med trägolv och utsikt mot Siljan, renoverat badrum från 2017 och ett hemtrevlig kök med hel kyl och frys, plats för ett stort matbord. I källarplan finns en inredd gillestuga med kamin med insats för mysiga kvällar framför elden, tvättstuga med förvaringsmöjligheter, badrum, fin matkällare och ett bra hobbyrum med platta. I anslutning till pannrummet finns en vedbod full med ved som ingår i överlåtelsen. Tillhörande garage med avlopp och plats för en bil. Under garaget är det förvaring yta. Från garaget når du hobbyrummet.

Det här huset lämpar sig utmärkt för både permanentboende och som fritidsboende. Trevlig och lättskött tomt med plats för odlingslådor och barnens alla lekar! Nyplanterade äppelträd.

Garsås ligger högt och är en mysig by. Här får du allt du kan önska i en bymiljö. Bad längs med Siljan, fina vyer och vacker natur.

Garsås ligger strax utanför Mora mot Rättvik. Du kan med enkelhet ta dig ut på riksväg 70. Bostaden är besiktigad - kontakta mäklaren för att ta del av protokollet.

Välkommen på visning av denna hemtrevliga villa!

















Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp

Småhus

Pris

1 475 000 SEK

Pristyp

Utgångspris

Boarea

88 m²

Tomtareal/Mark

2 134 m²

Byggår

1983

Antal rum

4

Driftskostnad

72 817 SEK/år

Energiklass

C

Grunddata

Upplåtelseform

Småhus, Villa

Fastighetsbeteckning

MORA GARSÅS 249:2

Område

Garsås

Adress

Skogsängsvägen 4, 79298 Garsås

Byggnad

Byggnadstyp

1 plans villa med källare

Standardpoäng

31

Byggår

1983

Byggnadssätt

Fasad: Timmer

Fönster: 2+1 glas

Grund: Källare

Stomme: Timmer

Takbeklädnad: Betongpannor samt plåt (på altan)

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Vattenburet värmesystem med vedpanna samt solpanel samt öppen spis.

Ventilation

Typ: Mekanisk frånluftsventilation

Parkering

Parkering finns på uppfarten samt plats för en bil i garaget.

Uteplats

Rymlig altan på husets baksida med utsikt mot Siljan. Plats för möblemang vid entrén.

Övriga byggnader

Vedbod.

Utförda renoveringar

Dusch/wc entréplan är renoverad efter tidigare vattenskada som reglerades via försäkringsbolag -17.

Ventilationen är omgjord från tidigare Ftx till mekanisk frånluftsventilation -14.

Altan är tillbyggd med tak -21.

Radonsug är installerad efter att tidigare mätning visade förhöjda värden, efter installationen är värdena under gränsvärden.

Fel och brister

I rum under garage kom vatten in via vägg innan stuprörsavlopp leddes bort.

Diskmaskinen är ur funktion och kommer tas bort innan försäljning.

Energideklaration

Energiklass

C

Status

utförd 2013-07-11 och överlämnas.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1984-06-13

Belopp: 366 800

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-13

Belopp: 131 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-06-26

Belopp: 110 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-09-29

Belopp: 255 200

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-06-29

Belopp: 157 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 020 000 SEK

Areal

Tomtareal/mark: 0,2 ha

Totalareal: 0,2 ha

Boyta

88 m².

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

Biarea

97 m²

Antal Rum

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 203 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 677 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 880 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Värdeåret är: 1983.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 677 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och

belastningar

Gemensamhetsanläggning

MORA GARSÅS GA:4.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 72 817 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 60 300 SEK/år

Vatten och avlopp: 4 998 SEK/år

Renhållning: 2 600 SEK/år

Försäkringskostnad: 3 919 SEK/år

Sotning: 1 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 6 600 SEK/år

Årlig elförbrukning: 26 874 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

NOTERA : Det är individuellt hur mycket kostnaden och elförbrukningen är för er.

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med



att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Pris

1 475 000 SEK Utgångspris

Områdesbeskrivning

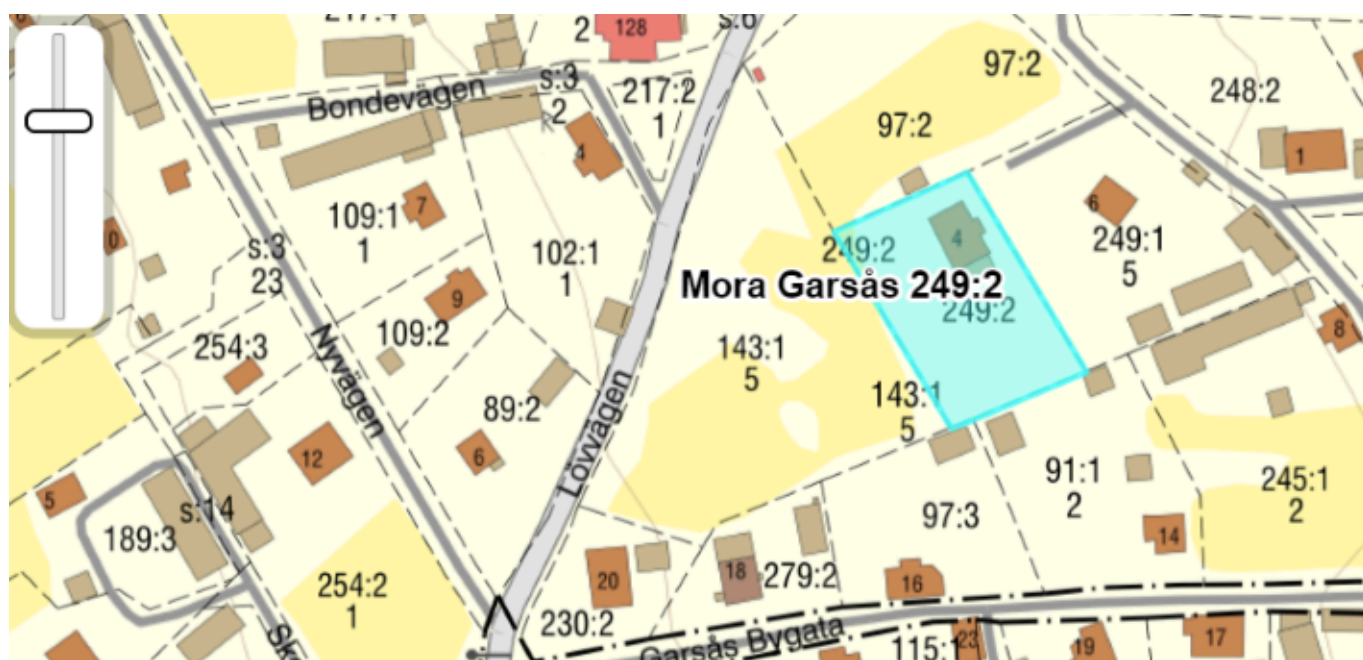
Karta till badplats i Garsås:

<https://www.moraoutdoor.se/index.php/leder/beskrivning/garss-badplats-siljan>.

Nuvarande ägare

Per Olof Björkman

"Huset inger en varm och välkomnande atmosfär med usikt över Siljan"





- 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 parterers 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