



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

---

# Topphedenbacken 18 Idre Himmelfjäll



## Kristin Jauch

**Fastighetsmäklare**

073-84 55 341

kristin@pifastighet.se

## Fakta

**Bostadstyp** Fritidshus

**Pris** 6 995 000 SEK

**Pristyp** Utgångspris

**Boarea** 143 m<sup>2</sup>

**Tomtareal/Mark** 1 931 m<sup>2</sup>

**Byggår** 2018

**Antal rum** 6

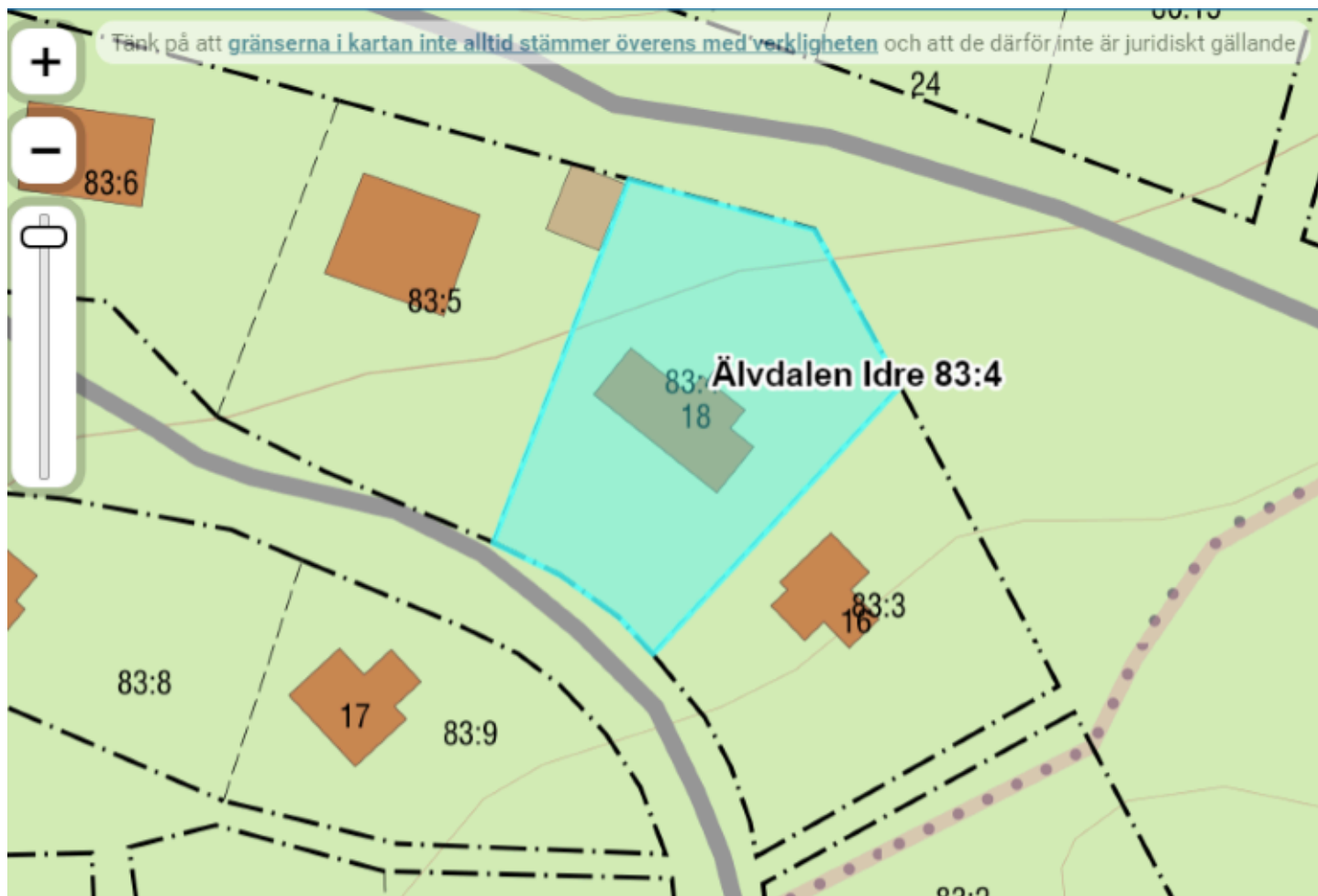
**Driftskostnad** 50 764 SEK/år

**Energistatus** Energideklaration behövs ej.

## Beskrivning

Med glädje presenterar vi nu ett gediget timmerhus med härligt fjällkänsla högt upp på Topphedenbacken. Ett hus i modern tappning där snickarglädjen lyser igenom i hela stugan. Här kan du skapa nya fina minnen i ett hus byggt 2017 med hela 5 sovrum, 2 badrum, stort kök med god yta för umgänge och likaså vardagsrum med braskamin. Här kan hela familjen och vänner trivas tillsammans då huset erbjuder hela 143 kvm. Vidare finns en rymlig altan med vedeldad badtunna och god plats för lounge grupp. Från altanen har du fin utsikt mot Himmelfjälls skidbackar. Effektiv uppvärmning med vattenburen golvvärme i betongplattan med bergvärmepump.

Stugan är här en genomtänkt planlösning och utemiljö för att trivas årets alla årstider! Ett stenkast från stugan går skidbackarna och längdspår - nästa säsong även med nytt spår "Fjället runt"! Med enkla medel tar du dig till skoterspåret.



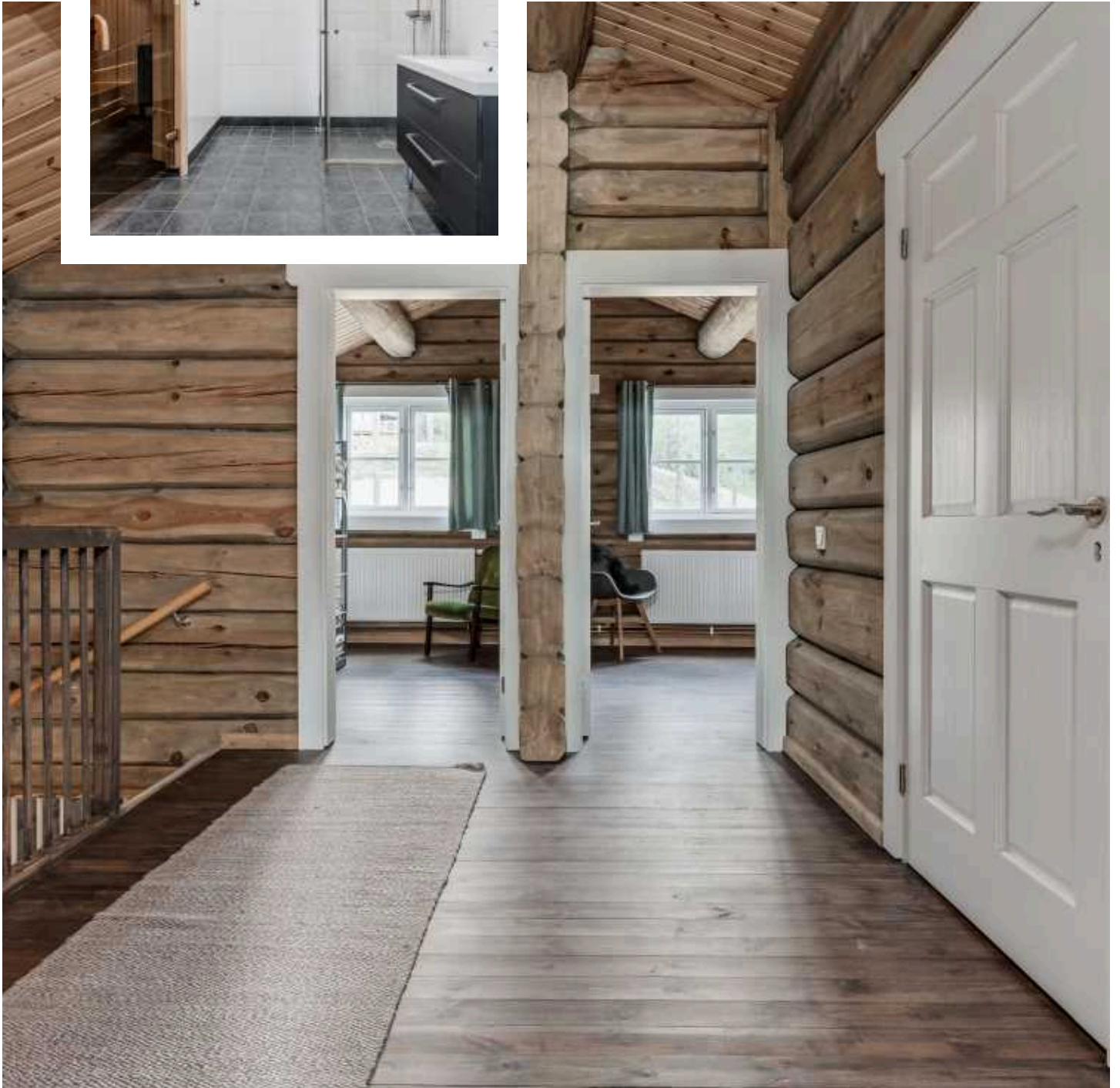
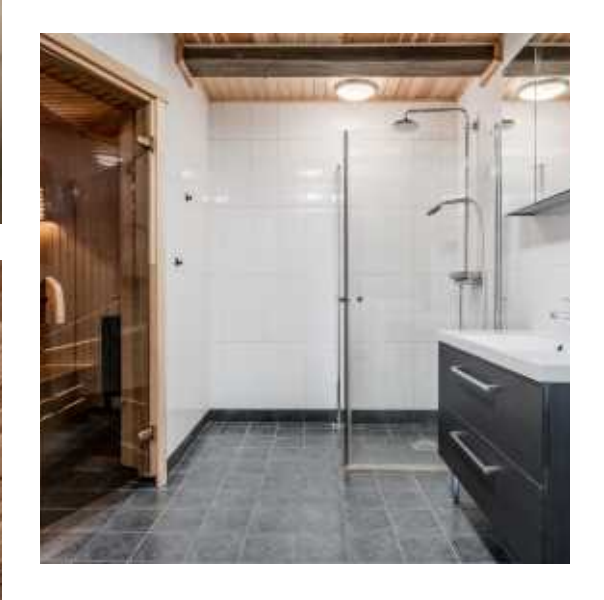
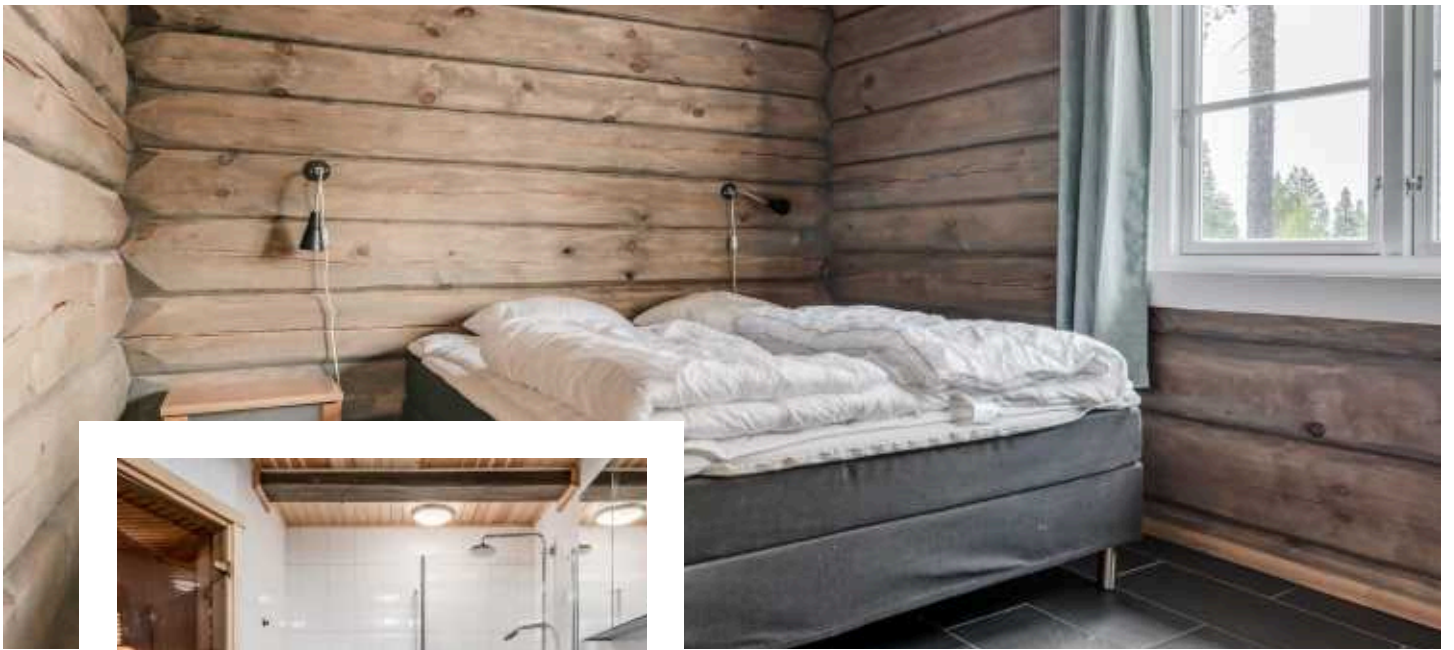
Idre Himmelfjäll växer och fler nedfarter och liftar planeras. Nyligen har en ny restaurang öppnat på fjället, Renen & Älgen som även har en mindre affär. Idre är en storsatsande destination på året runt aktiviteter - förutom Himmelfjälls 23 nedfarter och längdspår finns det fullt med aktiviteter på sommarhalvåret. På sommaren förvandlas vinterparadiset till en sommardestination med MTB leder, fjällvandring och klätterbana m.m.

Stugan säljs möblerad och med husgeråd, redo för uthyrning. Tillträde kan ske enligt överenskommelse (tidigast i slut av januari 2023). Det föreligger uthyrningsavtal med Himmelfjäll som övertas och det finns redan några bokade veckor, alltså fina intäkter direkt fr.o.m. tillträdesdagen. Det är enbart vecka 9 som inte genererar intäkter men är bokad av ägaren. År 2021 har stugan genererat ca 280 000 kr nettointäkter (dvs. efter provision)! För aktuell översikt av beläggning och hyresintäkter hänvisas till Himmelfjäll.

**"Gediget timmerhus med härligt fjällkänsla där snickarglädjen lyser igenom i hela stugan."**





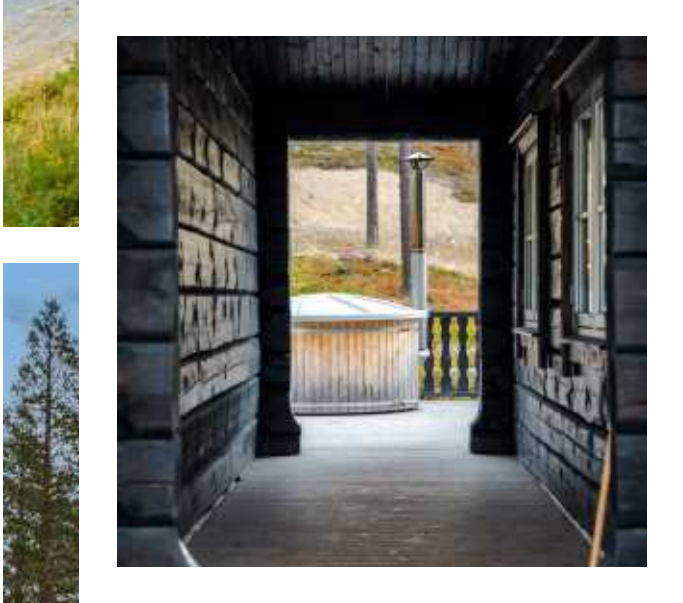
















# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Upplåtelseform

Fritidshus

### Fastighetsbeteckning

ÄLVDALLEN IDRE 83:4

### Område

Idre Himmelfjäll

### Adress

Tophedenbacken 18, 79792 Idre

## Byggnad

### Byggnadstyp

1 1/2-plan

### Standardpoäng

31

### Byggår

2018

### Byggnadssätt

Fasad: Timmer

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Platta på mark

Stomme: Timmer

Takbeklädnad: Betongpannor

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

### Uppvärmning

Bergvärmepump med vattenburet system, braskamin

### Skorsten

Öppenspis som är nybesiktad 2017-01-19 och sotad 2020-05-19.

### Parkering

God parkeringsyta framför tillhörande garage samt plats för bil i garaget.

Garaget är även lämpligt som skotergarage och praktiskt med portar i båda sidorna så att man kan åka igenom.

### Uteplats

Härlig altan med plats för den stora lounge gruppen för umgänge. Vedeldad badtunna finns och fin utsikt mot Himmelfjälls skidbackar!

### Övriga byggnader

Stor garagebyggnad med plats för bil/skotrar och förvaring.

## Energideklaration

### Status

Energideklaration behövs ej.

# Inteckningar

## Areal

Tomtareal/mark: 0,1 ha

Totalareal: 0,1 ha

### Boyta

143 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

### Antal Rum

6 rok, varav 5 sovrum.

# Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 806 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 549 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 355 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Värdeåret är: 2018.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 2 549 000 kr

### Typkod

220

ESTATE\_ECONOMIC\_TYPE\_CODE\_YEAR\_AROUND

D\_1-2\_FAMILIES

# Rättigheter och belastningar

## Gemensamhetsanläggning

Älvdalen Idre Ga:21.

## Plan och bestämmelser

Idre Himmelfjäll Etapp 1,toppheden(del Av

Foskros 10:6), Detaljplan (Beslutsdatum:

20091214, Registreringsdatum: 20100223).

# Kostnader

## Driftskostnad

Total driftskostnad: 50 764 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 35 329 SEK/år

Vatten och avlopp: 9 235 SEK/år

Försäkringskostnad: 2 000 SEK/år

Försäkring: Dalarnas försäkringsbolag.

Sotning: 200 SEK/år

Väg: 1 500 SEK/år

Samfällighet: 2 500 SEK/år

Årlig elförbrukning: 21 372 kWh/år

## Boendekalkyl

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

## Pris

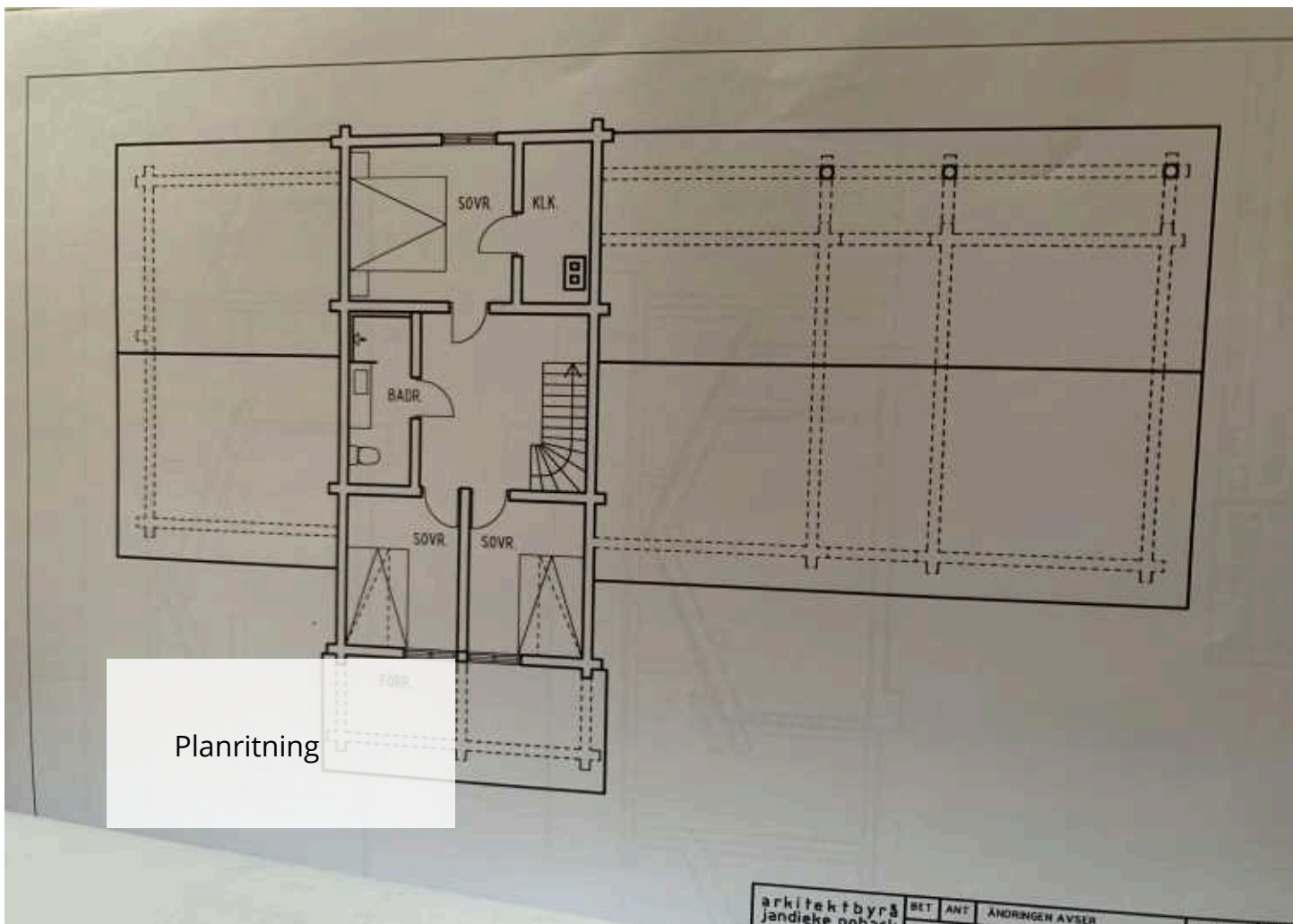
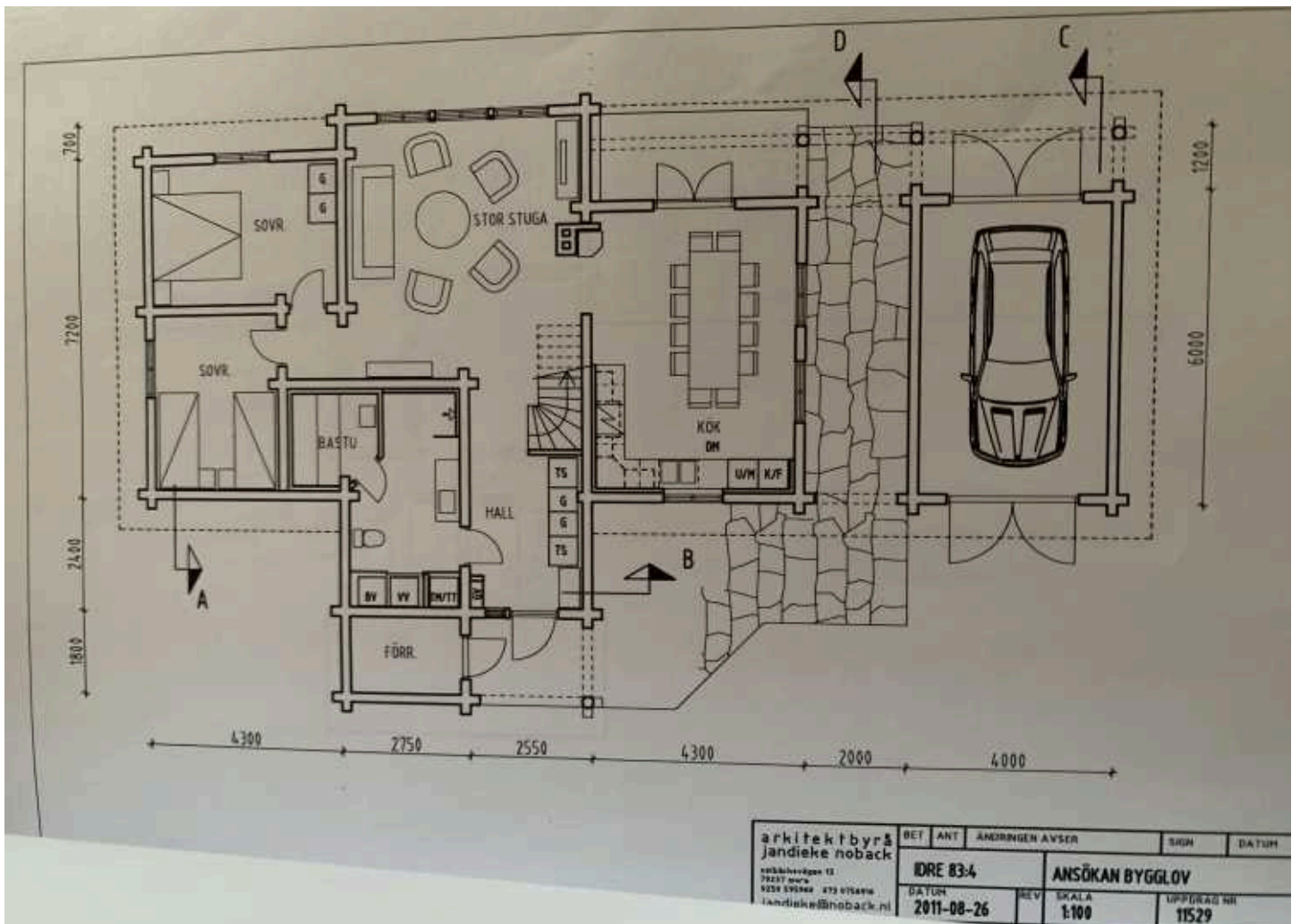
6 995 000 SEK Utgångspris

## Tillträde

Enligt överenskommelse (tidigast slut av jan 2023).

## Nuvarande ägare

Marit og Geir's Fastigheter och Uthyrning AB,  
SANDNES



# - 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

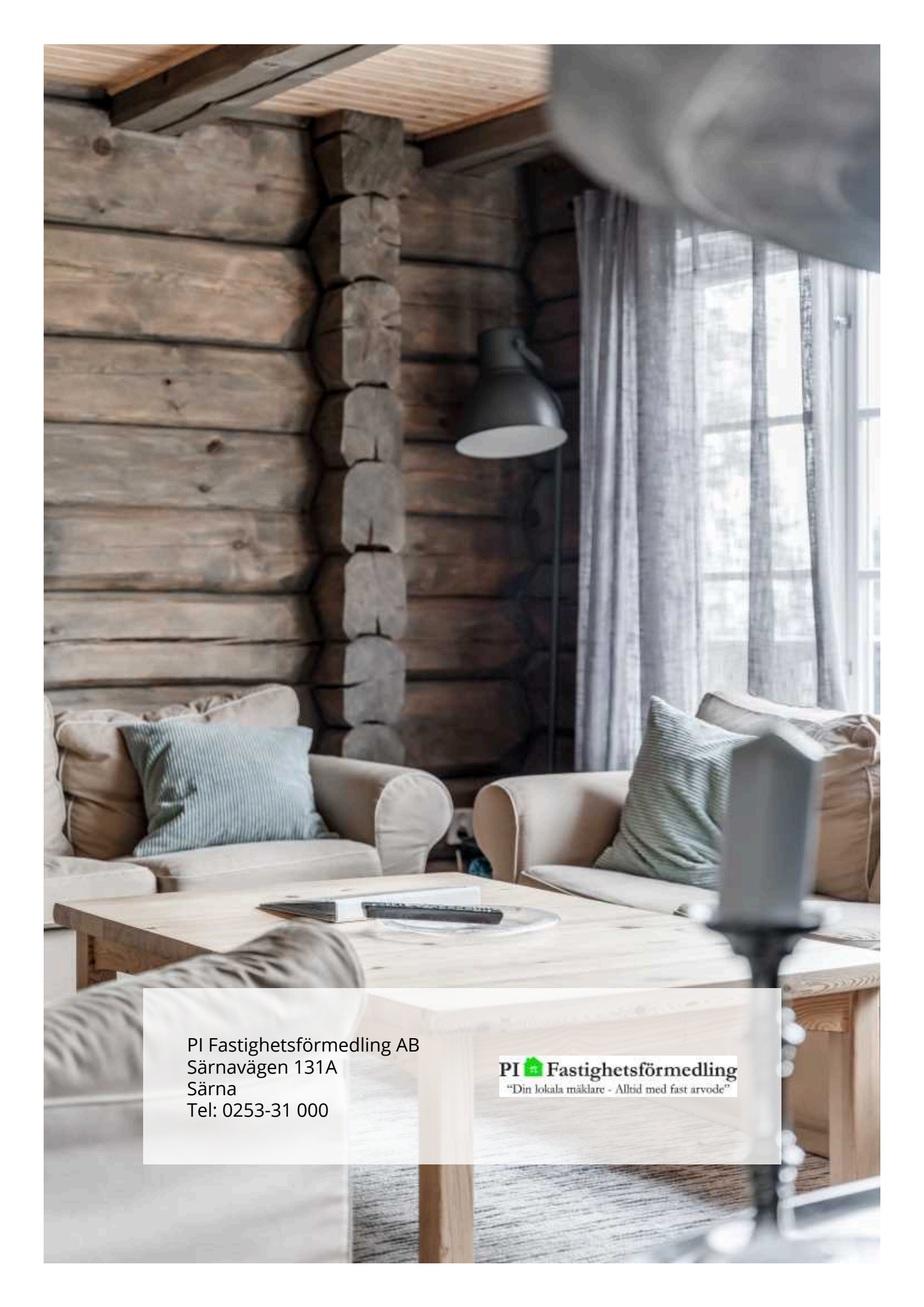
På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## 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 AB  
Särnavägen 131A  
Särna  
Tel: 0253-31 000

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