

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

Framgårdsvägen 9 Idre



Kristin Jauch

Fastighetsmäklare

073-84 55 341

kristin@pifastighet.se

Fakta

Bostadstyp Småhus

Pris 2 995 000 SEK

Pristyp Utgångspris

Boarea 180 m²

Tomtareal/Mark 2 328 m²

Byggår 1915

Antal rum 7

Driftskostnad 64 985 SEK/år

Energistatus Energideklaration är utförd.

Energiklass D

Energiprestanda 88 kWh/m²

Beskrivning

Välkomna till Framgårdsvägen 9 som är ett hemtrevligt hus med många möjligheter! Här kan du hyra ut rum på övervåningen och ha en egen bodel på entréplan eller för den stora familjen så finns det här gott om utrymme för alla. Huset har ett unikt läge med fantastisk utsikt över Idresjön. Området och huset ger känslan av rekreation, lugn och adrenalin, många aktiviteter i närområdet för familjen eller för dina gäster. En fantastisk fin utemiljö: inglasat uterum med utgång till trädgården och altan kring den vedeldade badtunnan och bastun och en slobod, allt med utsikt över vattnet.

På nedre plan finns badrum, kök med lucka till matkällare, sovrum, allrum och ett rum som användes som kontor och reception då detta rum har en dörr till andra hallen och entrén. Här har gästerna som hyr ett av de fyra rummen på övre plan en separat entré och en egen takad altan.



På övre plan finns utöver sovrummen som alla har handfat, badrum med dusch och toalett och extra toalett även ett utrymme med plats för kyl och micro. Rumsuthyrning har genererat fina intäkter med många återkommande gäster.

Ett stort garage erbjuder plats för det mesta - husbil, skotrar, verkstad, förvaring.

Bostaden ligger mycket centrat i aktiva Idre nära affärer, restauranger, skola, fritids och simhall. Från tomten är det bara ett stenkast till bad, fiske och paddling på sommaren och till skoterleder och längdskidsturer på vintern. Från Idre by tar man sig enkelt till olika stora alpinanläggningar i närheten: Idrefjäll, Idre Himmelfjäll, Fjätervålen.

"Unikt läge med fantastisk utsikt över Idresjön."















Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Upplåtelseform

Småhus, Villa

Fastighetsbeteckning

ÄLVDALLEN IDRE 9:7

Område

Idre by

Adress

Framgårdsvägen 9, 79771 Idre

Byggnad

Byggnadstyp

1 1/2-plan

Standardpoäng

31

Byggår

1915

Byggnadssätt

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 3-glasfönster isoler

Grund: Platta på mark?/Matkällare

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Jordvärme med vattenburna element/golvvärme

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Den gamla vedpannan från 1934 var Idres första centraluppvärmning (!) och finns kvar i huset. Vedpanna har legat vilande sedan 1998 och är därför inte brandskyddskontrollerad och sotad sedan dess.

Parkering

Stor asfalterad gårdsplan med plats för många bilar.

Stort f.d. lastbilsgarage som erbjuder plats för t.ex. husbil, skotrar etc.

Uteplats

Fantastisk fin uteplats: inglasat uterum med utgång till trädgården och altan kring den vedeldade badtunnan och bastun och en slobod, allt med utsikt över Idresjön.

Övriga byggnader

I det f.d. lastbilsgaraget på ca 115 kvm finns utöver parkeringsyta även verkstad, vedbod, förvaring. Garaget kommer inte tömmas helt men säljs med en del prylar.

Bod med hundgård på ena sidan och skoterförvaring på andra sidan.

Om/Tillbyggnadsår

1976

Utförda renoveringar

Nytt garagetak 2021.

Inglasat uterum 2018.

Nya fönster installerades 2012-2015.

Ombyggnad övervåningen 2011. Tillbyggt

badrum övervåning 2011.

Inglasning av verandorna skedde 2005-2017.

Vindens utrymme tilläggsisolerades 2010.

Jordvärme installerades ca år 2000. Ny

värmepump 2017. Tillbyggnad badrum 1976.

Fel och brister

Inkommande vattnet kan frysa om man inte kör värmekabeln på vintern.

Energideklaration

Energiprestanda

88 kWh/m²/år

Energiklass

D

Status

Energideklaration är utförd den 2023-08-10.

Besiktningssman: Håkan Johansson Obm

Fuktteknik AB

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1993-12-01

Belopp: 270 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-12-01

Belopp: 30 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-12-08

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1996-04-15

Belopp: 30 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-04-12

Belopp: 53 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-04-12

Belopp: 60 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-10-18

Belopp: 123 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 586 000 SEK

Areal

Plan, lättskött trädgårdstomt med gräsmatta, möjlighet till odling och utsikt över Idresjön.

Tomtareal/mark: 0,2 ha

Totalareal: 0,2 ha

Boyta

180 m².

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

Antal Rum

7 rok, varav 5 sovrum (maximalt 6 sovrum).

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 405 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 912 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 317 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Värdeåret är: 1936.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 912 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Idre kyrkby, del av, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1958-03-11, Senast ändrad: 2023-02-07), Idre kyrkby, del av, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1967-02-06, Senast ändrad: 2020-10-27), Inom idre vägförenings område, Ändring av detaljplan (Beslutsdatum: 2002-10-02, Registreringsdatum: 2006-03-27, Senast ändrad: 2023-02-07), Del av idre kyrkby i idre socken, Ändring av detaljplan (Beslutsdatum: 2011-05-30, Registreringsdatum: 2012-03-08).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 64 985 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 44 016 SEK/år

Vatten och avlopp: 9 419 SEK/år

Renhållning: 3 670 SEK/år

Försäkringskostnad: 7 880 SEK/år

Försäkring: Dalarnas Försäkringsbolag.

Fastighetsskatt/avgift: 9 287 SEK/år

Årlig elförbrukning: 14 877 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

Boendekalkyl

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

Pris

2 995 000 SEK Utgångspris

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Övrigt

Kommentar driftskostnader

Uppvärmning ingår i el-kostnader.





- 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

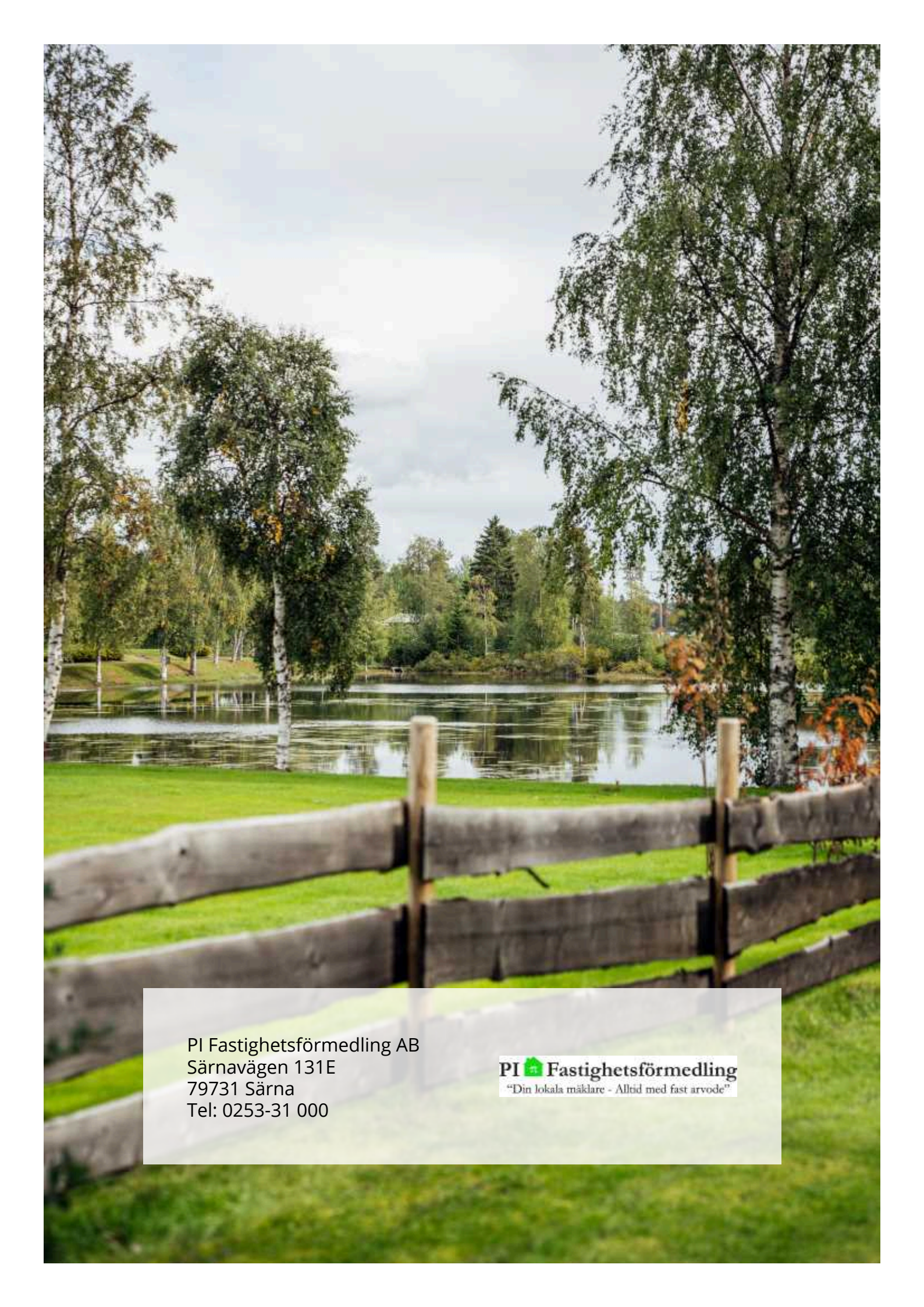
På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

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
79731 Särna
Tel: 0253-31 000

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