

Naturnära fjällstuga med privat läge i Sällbacken

BJURFORS

DUVED

SÄLLBACKEN 40

DUVED

Sällbacken 40

UTGÅNGSPRIS	2 950 000 kr
ANTAL RUM	3
BOAREA	66 kvm
TOMTAREA	1 178 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	1981
FAST.BETECKNING	Duved 3:44



ANSVARIG MÄKLARE

Jacob har arbetat hos Bjurfors Åre sedan mars 2018. Han är född och uppvuxen i Örnsköldsvik men bor sedan 2018 i Åre by. Jacob arbetar även i Vemdalen med projekt. Han har en brinnande passion för försäljning och mötet med människor där han alltid strävar efter att alla parter ska vara så nöjda som möjligt under och efter affären. På fritiden gillar han idrott i alla dess former och så klart alla härliga dagar i backen i goda vänners lag.

JACOB IWARSSON

Fastighetsmäklare

0706-66 39 62

jacob.iwarsson@bjurfors.se



Mysigt med kamin

Välkommen

Med ett alldeles strålande läge, högt upp i området med en privat och fjällnära känsla finns denna mysiga fjällstuga. Varmt välkommen till Sällbacken 40.

Huset har en väldisponerad planlösning med två sovrum, badrum med bastu för sköna eftermiddagar efter en heldag på fjället samt en härlig och social storstuga att avnjuta trevliga middagar tillsammans i gott sällskap med vänner och familj. Till huset finns även en generös altan i söder, perfekt att anordna egna afterskis på med grillen i högsta hugg.

Förutom huvudbyggnaden finns också en gäststuga med extra sängplatser och en friggebod att förvara utrustning i.

På cirka 15 min i bilen når man Åre Torg och allt vad som erbjuds här och bara med några få minuter från huset så nås golfbanan och fina fiskeområden. Från området Sällbacken finns det också ett förbindelsespår till Duveds längdspår med smidig access från vändplanen beläget precis utanför huset.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Med högt & fint läge på återvändsgata i Sällbacken



Interiör

Entré/hall med klinkergolv samt golvvärme och avhängning av ytterplaggen sker till höger. Direkt till vänster finns badrummet med dusch, bastu och tvättställ. Intill badrummet finns avskild toalett med handfat. Längre in i huset kommer man till den rymliga storstugan som präglas av den höga takhöjden och fint ljusinsläpp. Här finns kök, matplats och vardagsrum i anslutning till varandra och med utgång till den generösa altanen i söder. Köket är utrustat med kyl/frys, spishäll, micro och köksfläkt. I vardagsrummet finns också en öppen spis.

De två sovrummen är identiskt möblerade med våningssäng och enkelsäng. Vill man istället ha dubbelsäng i något av sovrummen så finns utrymmet för det.

Bostaden överlätes enligt inventarielista.



Vy från soffan



Detaljer kök



Ly mot de två sovrummen



Sovrum med våningssäng och enkelsäng



Sovrum två med identisk möblering



Utgång till altanen



Vardagsrumsdelen med fint
ljusinsläpp





Separat wc



Badrum med dusch, tvättmaskin
och bastu



Överblick över området



Gäststuga



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Sällbacken 40, Duved
Utgångspris: 2 950 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Duved 3:44
Belägen i Jämtland Åre kommun.
Skattesats 34.19%

ADRESS

Sällbacken 40, 83772 Duved

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 66 kvm.

Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara
felaktig. Den köpare som anser arean
vara av betydelse för köpet bör därför
vidta en uppmätning.

TOMT

1 178 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 315 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav
byggnadsvärde 887 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1981
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

ELFÖRBRUKNING

11 374 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 29 760 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 19 600 kr
Vatten/avlopp: 3 660 kr
Samfällighet: 6 500 kr

Kommentar: Du som fastighetsägare ska
teckna en giltig hemförsäkring vilket är
en tillkommande driftskostnad.

Driftskostnader och elförbrukning är
inhämtade från säljaren och bör endast
ses som en uppskattning. Kostnaden
kan variera och baseras på förbrukning
och avtal.

PANTBREV

På fastigheten Duved 3:44 finns 5
pantbrev om sammanlagt 2 155 500 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Rymlig altan i söderläge.

BYGGNAD

Byggår: 1981

RENOVERINGAR

2023 - El till gäststuga och till förråd.

Belysning förråd. Ny central för
inkommande el.

2021 - Ny kyl/frys

2020 - Installerat tvättmaskin

2019 - Uteplats med nytt staket + ny
trappa på marknivå.

Samtliga elradiatorer nya + appstyrd
manövrering av uppvärmning på
distans. Nya eluttag i köket. Ny
motorvärmcentral.

2016 - Ny veranda

2014 - Renovering av badrum med
dusch, toalett och bastu

2008 - Renovering av kök, nya vitvaror,
klinkergolv i hall med golvvärme.

2006 - Gäststuga uppförd

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Timmer

Takbeklädnad: Plåt

Fönster: 2-glasfönster

Ventilation: Mekanisk frånluft, ställbar.

Övrigt: Från hallen finns en lucka i golvet
som tar dig ner till ett utrymme där
varmvattenberedaren är placerad intill
inkommande vatten.



UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el
Elleverantör: Jämtkraft

VATTEN OCH AVLOPP

Avlopp via samfälligheten och vatten fås från den ekonomisk föreningen "Duvedsbyn vatten".

TV OCH INTERNET

Mobilt bredband

BILPLATS

Finns plats för flera bilar på uppfarten.

ÖVRIGA BYGGNADER

Det finns en gäststuga och en friggebod på fastigheten.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1979-06-12)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Åre Duved
GA:3 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering

ÖVRIGT

Då fastigheten är avsedd för att användas mindre än fyra månader per år är den undantagen från skyldigheten att energideklarerar.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri provningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat utryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen



SEB

seb.se/bjurfors

ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en

säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- BJURFORS BESIKTIGAD
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 400 kr
- HEMNET
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- BONEO
Annonsering: 200-1 050 kr
- REBEL ELHANDEL
Administrationsersättning 100 kr
- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hänsa och Lexy.



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

are@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors