

BJURRFORS

Fritidshus med härliga vyer i Åre Sadeln

BJÖRNBERGSTUNET 3





BJÖRNBERGSTUNET 3

Välkommen in

PRIS

4.395.000 kr

AVGIFT

3.871 kr

ANTAL RUM

5 rum och kök

BOAREA

85 kvm

VÅNINGSPÅN

1 och 2

BYGGÅR

2019/2020

BRF

Brf Björnbergstunet 3

Ditt nya fjällboende

Med ett fantastiskt läge i Åre Sadeln uppförs brf Björnbergstunet med ski in/ski out till Åres hela skidsystem. Här har du även gångavstånd till längdspåren samt Björnens centrum med service såsom restauranger, butiker och skiduthyrning.

Överbygg har under 25 års tid byggt hus i fjällen och är den ledande timmerhus leverantören i Skandinavien. De rejäla husen med de tjocka timmerväggarna gör tillsammans med bergvärmesystemet husen väldigt energieffektiva och bekvämliga att vistas i. Invändigt bjuder bostäderna på en mysig genomgående lodge känsla.

Tillträdet med inflyttning i september 2020.





Entréplan

Entré till hall med plats för avhängning. Sovrum 1 och 2 har plats för dubbelsäng medan sovrums 3 har plats för våningssäng med bredare underslaf. Sovrum 2 kan även inredas som TV rum och här finns även utgång till altanen. Badrummet går i stilrena kakel & klinker i kombination med timmer och är utrustat med toalett, tvättställ med kommod, dusch med väggar i glas samt bastu. Lgh 1 har här även tvättmaskin. I anslutning till entrén finns ett varmbonat förråd som inrymmer torkskåp. Lgh 1 har på detta plan även en separat wc.

—

Från allrummet nås balkongen som bjuder på fina vyer

—

Övre plan

Här är det sociala planet där man vill vistas och umgås där kök, matplats och vardagsrum går i fil med varandra. Köket är utrustat med integrerad diskmaskin, kyl/frys, spishäll, köksfläkt, ugn och mikro. Allrum med utgång till balkong, här finns braskamin som tillval. Sovrum 4 har plats för vånings-säng med bredare underslaf. Lgh 2-7 har på detta plan ett ytterliggare badrum med wc, handfat dusch samt tvättmaskin. Samtliga utrymmen har vattenburen golvvärme. Bostäderna säljes omöblerade.





Bostadsfakta

BOSTADSRÄTT NR 1-7
ÅRE SADELN

ADRESS

Björnbergstunet 3, 837 97 Åre. Våningsplan 1-2. Belägen i Åre kommun, Åre församling. Skattesats .

STORLEK

5 rum och Kök. Boarea 85 kvm.
Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

PRIS

4.395.000 kr

EKONOMI

Avgift 3.871 kr/mån. Plus värme och hushållsel ca 850kr/mån Bostadsrätten är ej pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift ca 850 kr/mån för uppvärmning och hushållsel.
Du som bostadsrättsinnehavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande driftskostnad.

BALKONG/UTEPLATS

Balkong och uteplats

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Björnbergstunet 3.

BYGGNAD

Byggår: 2019/2020.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme via bergvärme. Tillval för braskamin finns.

BILPLATS

Parkering med motorvärmare i anslutning till hus. Extra gästparkeringar vid infarten till detta område.

TV OCH INTERNET

TV: Ansluten till kabelnät.
Internet: Bredband går att erhålla via samfälligheten. För 5000kr erhåller du abonnemang med router där installation ingår. Abonnemanget ingår sedan i månadsavgiften, ingen löpande månadskostnad.



ÖVRIGT

Det finns inget uthyrningsavtal knutet till lägenheterna men det kan med fördel tecknas och ge mycket goda intäkter.

De invändiga miljöbilderna är från Överbyggs liknande projekt där planlösningen är något annorlunda mot dessa bostäder som säljes nu. Material och kvalitet är detsamma.

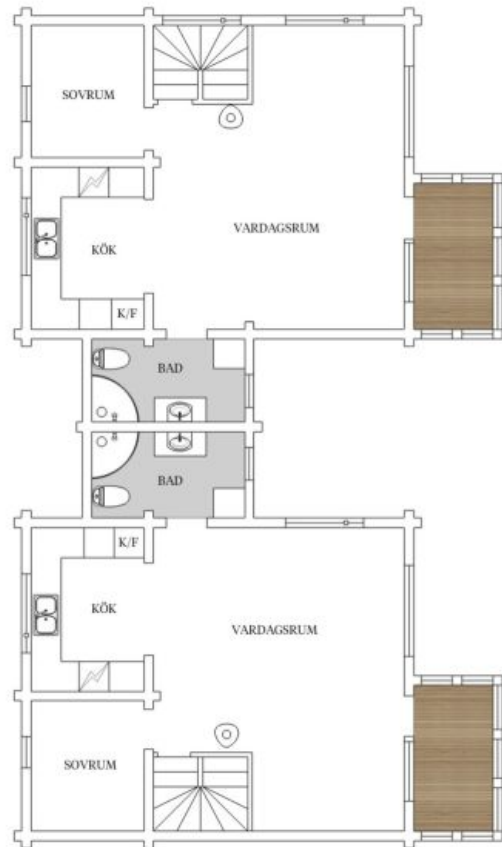
Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



Planritning

ENTRÉPLAN

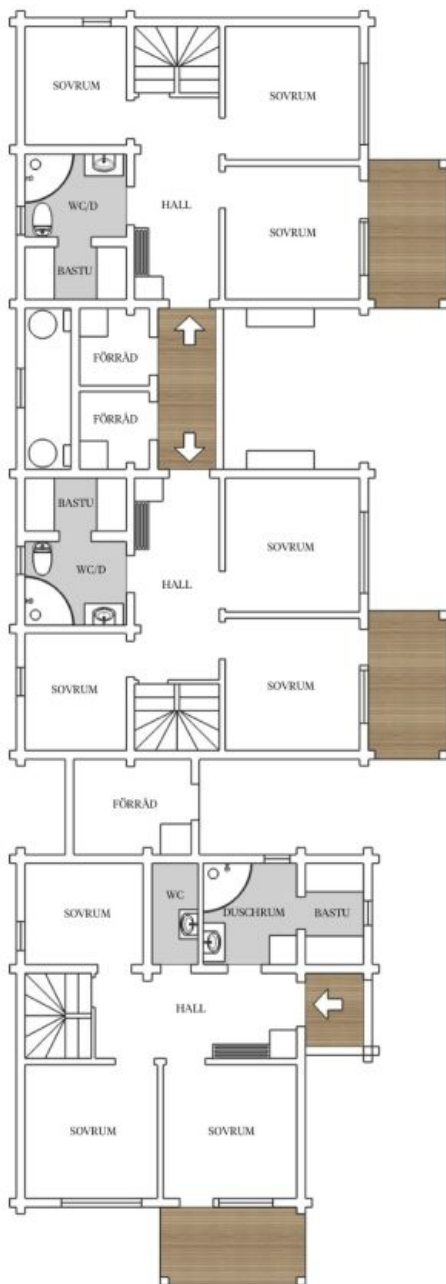
ÖVRE PLAN



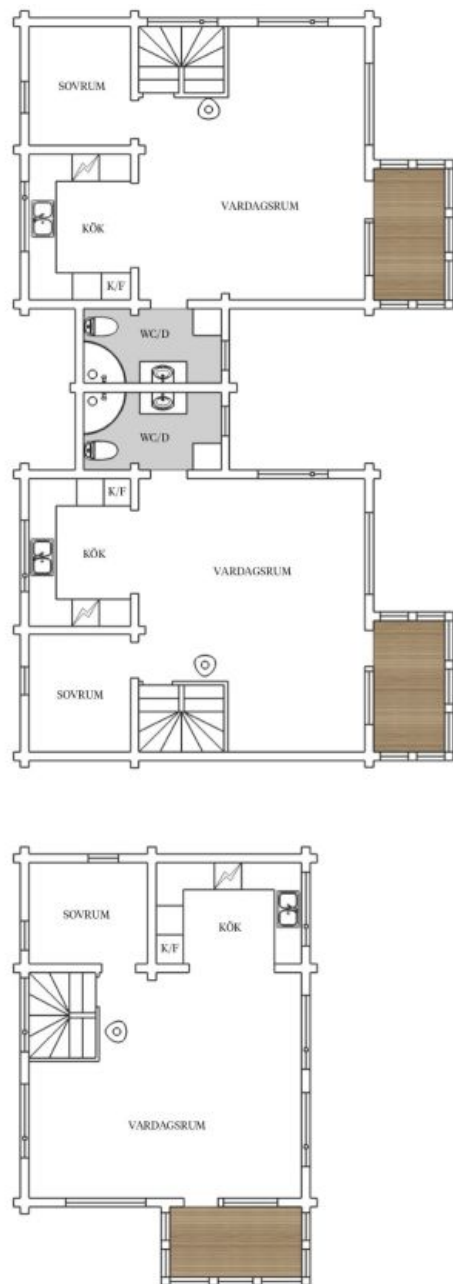


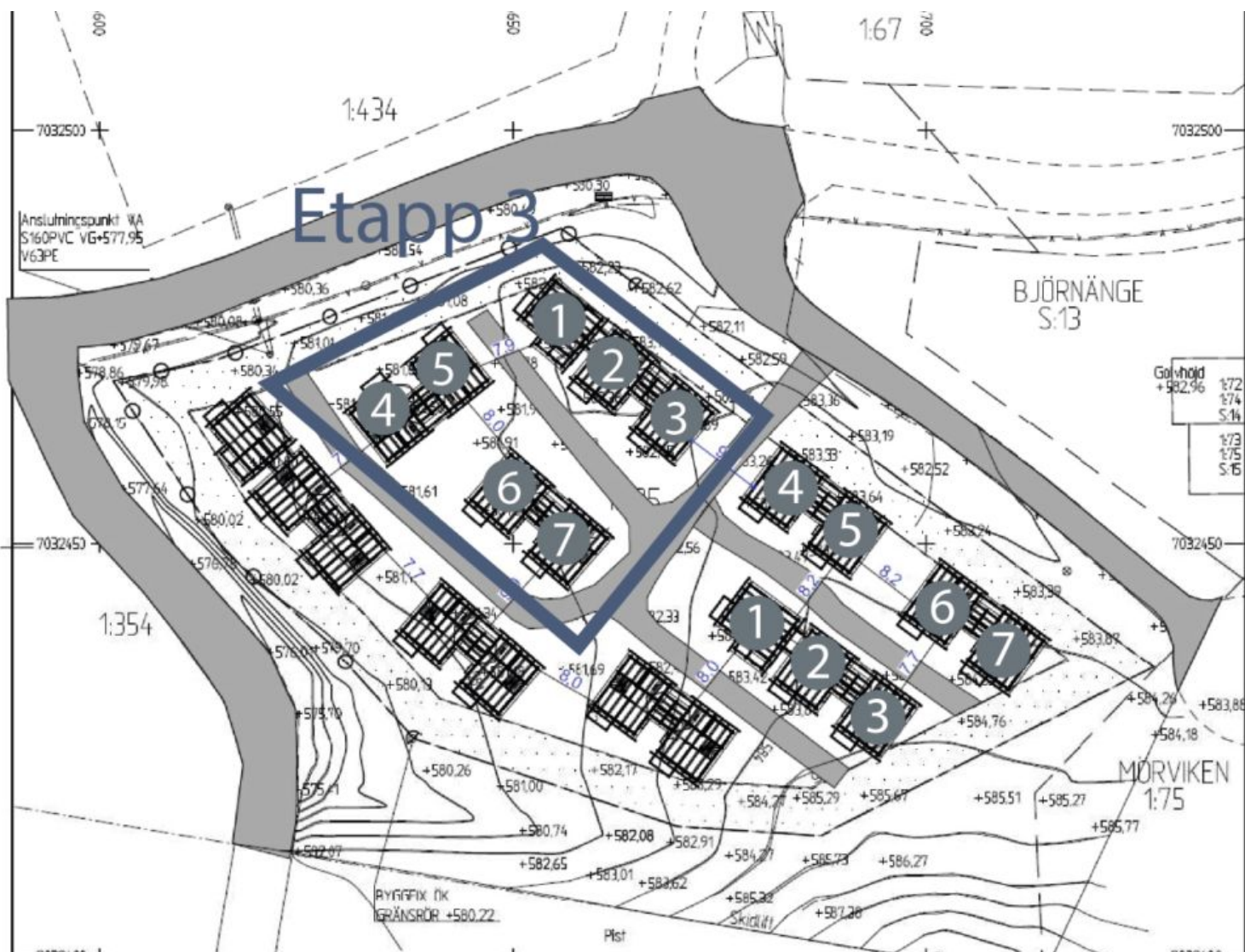
Planritning

ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN





i Åre kom
 Uppdragsnr:
 Upprättad 20

Marcus Ann
 Fastigheten
 Detaljplan lar
 Area: 5020m

Plansystem:
 Höjdsystem:
 Ekvidians

Golvhöjd
 +582.96 1:72
 1:74
 S:14
 1:73
 1:75
 S:15

Se detaljplan
 planbestäm

Redovisade
 ledningsägar

Modell
 Björn

VIKTIG INFORMATION FÖR DIG SOM KÖPER BOSTAD

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

ÖPPEN BUDGIVNING. Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till 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. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.



På vår *hemsida* kan du ta del av vår omfattande köpguide

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

UNDERSÖKNINGSPLIKT – BOSTADSRÄTT.

Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt, d v s man har rätt att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köplagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt

som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för sådana fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felet eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.

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

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

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 enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

BJURFORS BESIKTIGAD

Anticimex: Besiktning av bostaden.

Ersättning 505 kr

Eminent: Besiktning av bostaden.

Ersättning 500 kr

BJURFORS ENERGIDEKLARATION

Anticimex: Ersättning 300 kr.

Eminent: Ersättning 175 kr

HEMNET

Administrationsersättning 600–2100 kr.

HJÄLP MED LÅNELÖFTE?

Vi på Bjurfors hjälper gärna till med bankkontakter för att du som kund snabbt och enkelt skall få ett bra lånelöfte. Vi är övertygade att olika banker är olika bra i olika delar av landet. Därför har vi valt att inte samarbeta exklusivt med någon av storbankerna utan jobbar med de banker vi anser ger bästa förutsättningar för våra kunder lokalt. För dig som vill utmana din befintliga bank utan att behöva springa runt till alla andra banker lokalt samarbetar vi även med låneförmedlare. Fråga din mäklare för mer information. Vi hjälper dig gärna!



Nöj dig inte med mindre

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklar-företag och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklar-företag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i spanska Barcelona, Torre-vieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och franska Rivieran.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

Bjurfors i Åre

Hans Westerlind med personal har i drygt 35 år varit klart ledande på Åres intensiva bostadsmarknad med betoning på fritidsboende av alla typer, men även villor, hotell, hyreshus mm. Vi har mångårig kompetens av att driva nybyggnadsprojekt och en stor del av alla fritidsområden och Bostadsrättsföreningar har skapats av oss tillsammans med byggföretagen, Åre Kommun, Skistar och andra investerare. Självklart kan vi vårt område utan och innan och är bosatta här sedan många år.

Vi har en unik samlad kompetens och har även en avdelning med förmedling av hyresrätter för boende och lokaler. Med tioalet medarbetare är vi ett stort kontor i Åre, som dessutom har det stora mäklar-företagets ansevliga resurser i ryggen från storstäderna Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen och Uppsala.

Välkommen att kontakta mig



CECILIA EDFELDT JIGSTEDT
Fastighetsmäklare
070-666 28 70
cecilia.jigstedt@bjurfors.se

Jag är ansvarig mäklare för den här försäljningen. Om du är intresserad av att gå vidare med den här bostaden får du gärna meddela mig så snart som möjligt. Budgivning och förhandling inleds vanligtvis inom ett par dagar efter avslutade visningar. Bjurfors gör gärna en värdering av din nuvarande bostad, inför ditt kommande köp av den här eller någon annan bostad. Vi har även möjlighet att, via vårt spekulantregister, e-posta dig så fort vi får in någon bostad i det här segmentet.



ÅRE · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · VÄSTERÅS · LINKÖPING · JÖNKÖPING · ÖREBRO
HALMSTAD · BÅSTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · DALARNA · ÖSTERLEN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

are@bjurfors.se | bjurfors.se