

# Smakfull våning i anrika Sporthotellet

  
BJURFORS

ÅRE BY

SPORTHOTELLET, ÅREVÄGEN 110

ÅRE BY

## Sporthotellet, Årevägen 110

UTGÅNGSPRIS	8 950 000 kr
AVGIFT	5 325 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	95 kvm
BYGGÅR	1912
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

\*I månadsavgiften ingår värme, bredband, vatten & avlopp samt TV.



### ANSVARIG MÄKLARE

Joakim Westerlind är mäklare och har varit verksam i branschen sedan 2011. Han är född och uppvuxen i Åre och driver idag kontoren i Åre och Vemdalen tillsammans med Sara Werkelin. Joakim arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Han har också en gedigen erfarenhet av att arbeta med nyproduktion, inte bara som säljande fastighetsmäklare utan även tidigt i projekteringsfasen för att fastställa strategier, utforma bostäderna och räkna på kalkylerna.

### JOAKIM WESTERLIND

Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
0706-66 39 64  
[joakim.westerlind@bjurfors.se](mailto:joakim.westerlind@bjurfors.se)



Detaljbild

# Välkommen

---

Nu finns möjlighet att förvärva en våning mitt i hjärtat av Åre by. Bostaden är belägen i anrika Sporthotellet från 1912 med ett perfekt läge intill skidåkning och nära till hela utbudet i Åre by vad gäller restauranger, butiker, Åre station, ICA och Holiday Club.

Våningen inrymmer tre sovrum, kök, matplats och vardagsrum i social planlösning, vedeldad kamin, två badrum samt bastu. Fina ytskikt och materialval såsom vackra ekparkettgolv och lister i allmoge. Lägenheten ger ett mycket gott intryck med högt i tak och en härlig rymd.

Bostaden är fri för köparen att disponera från tillträdesdagen utan något uthyrningsavtal.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





## Interiör

Hall med plats för avhängning och en yta att sitta på för att underlätta på- och avtagning av kläder, vandringskor och pjäxor. I anslutning till hallen finns två badrum, den ena är utrustat med wc, handfat, dusch, tvättmaskin och torktumlare samt torkskåp. Det andra med wc, handfat, dusch samt bastu. Båda har grått klinker på golv samt ljust kakel på väggar.

Vidare in ligger två av våningens tre sovrum. Båda smakfullt färgsatta med tak, väggar och lister som går ton i ton. Båda sovrummen är möblerade med dubbelsängar och sängbord. Det är generösa fönsterpartier som bjuder på trevligt ljusinsläpp.

Det tredje sovrummet når vi från vardagsrum och kök och är smakfullt färgsatt samt har två platsbyggda våningssängar i mörkt trä med utdragbar förvaring under. Här är det ljusinsläpp från fönster i västerläge.

Vardagsrummet ligger i mitten av våningen och har gott om ljusinsläpp från två väderstreck. Här finns plats för umgänge framför den värmande braskaminen. Vardagsrummet och matplatsen med kök ligger i anslutning till varandra och skapar en social planlösning.

Från köket finns utgången till den stora balkongen som ligger mot väst. Köket som går i vitt med svart granitbänkskiva har gott om förvaring och är utrustat med spis, spisfläkt, inbyggd mikro, integrerad diskmaskin samt kyl och frys.

Bostaden överlåtes möblerad och utrustad förutom köksbord, köksstolar och personliga tillhörigheter. Det är vattenburen golvvärme i hela våningen.



Kök



Braskamin









Stora sovrummet





Sovrum

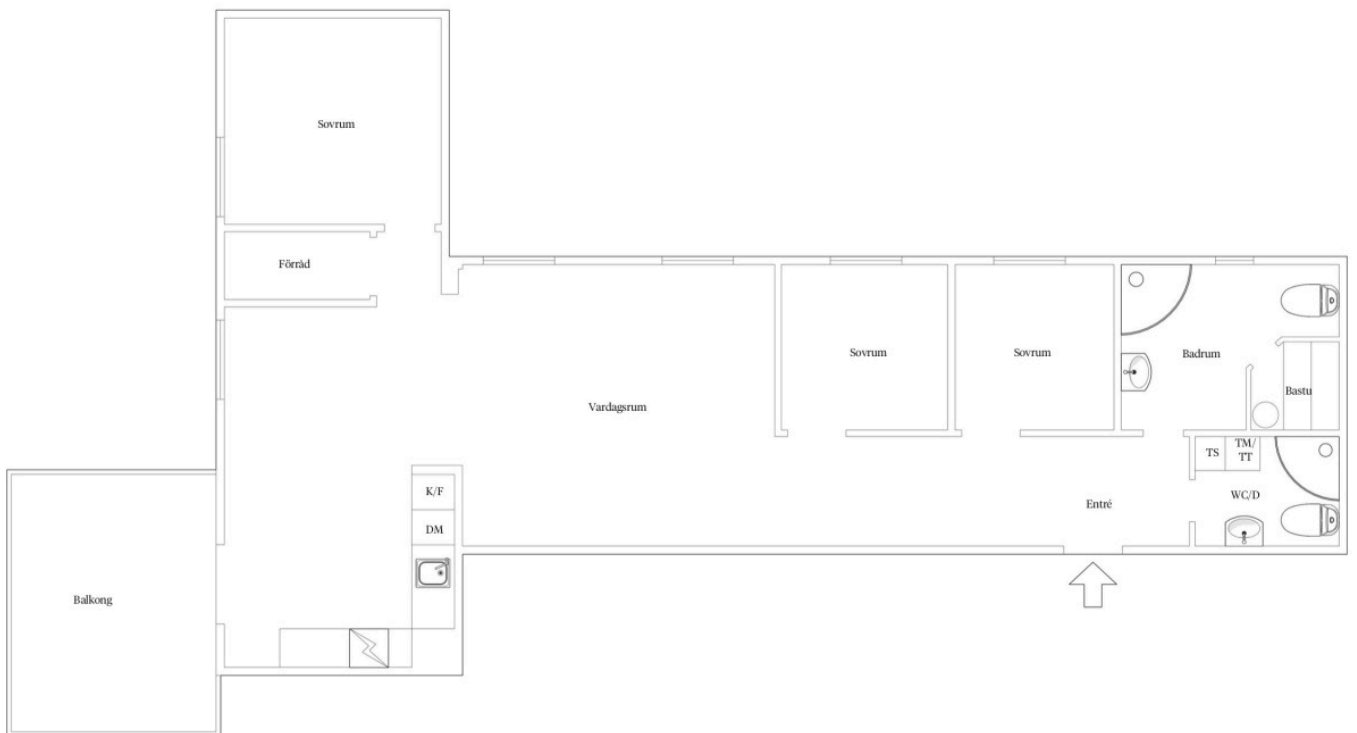




Uteplats



Badrum 2 med tvättmaskin och torktumlare



## PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Härlig rymd och vackra trägolv

“

Fina ytskikt och materialval såsom vackra ekparkettgolv och lister i allmoge.

# Fakta om bostaden

Sporthotellet, Årevägen 110, ÅRE  
Utgångspris: 8 950 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 00103 ÅRE KOMMUN.

Skattesats 34.19%

## ADRESS

Sporthotellet, Årevägen 110, 837 52 ÅRE

## VÅNING

1 av 4.

Hiss finns.

## ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

## BOAREA

95 kvm.

Areakälla: Areakälla enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

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

## EKONOMI

Avgift 5 325 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, bredband, vatten & avlopp samt TV.

Andel av årsavgift: 7.314%  
Andel i föreningen: 6.30097%  
Överlåtelseavgift: 1 433 kr.  
Överlåtelseavgift betalas av: köparen  
Pantsättningsavgift: 573 kr  
Bostadsrätten är pantsatt.

## DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 500 kr/månad, fördelas enligt följande:  
Hushållsström: 500 kr  
Du som bostadsinnehavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande driftskostnad.

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

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

592 984 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och

baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## BALKONG

Balkong finns.

## ÖVRIGT

Bostäderna i bostadsrättsföreningen är undantaget från skyldigheten att energideklareras enligt Boverkets regler baserat på säljarnas nyttjande.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Sporthotellet i Åre, org.nr. 769609-2399

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 14

Antal lokaler: 2

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

## BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1912





#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Det finns källarförråd som tillhör lägenheten.

#### **RENOVERINGAR LÄGENHETEN**

2021/2022 - Ytskiktsrenovering, stuckaturer, platsbyggd inredning och garderober, bokhylla, våningssängar.

2007 - Byggnaden totalrenoverades i samband med att föreningen bildades med 14 st lägenheter och 2 st lokaler.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme till vattenburne golvvärme

#### **BILPLATS**

Parkeringsplats finns att hyra av föreningen Sporthotellet, separat kö

#### **TV OCH INTERNET**

Internet: Bredband finns, ingår i avgiften, tv: Ansluten till kabelnät, ingår i avgiften.

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 prövningsrätt 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 kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



## SEB

seb.se/bjurfors

#### **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-Hansa och Lely.

**UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT.** Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.** Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

**SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.**

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

**AVTALSFRIHET.** Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

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

**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](http://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](http://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 enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

**TILLÄGGSTJÄNSTER.**

- HEMNET  
Annonsering Bas: 30 %  
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- BONEO  
Administrationersättning 250-1 350 kr
- REBEL ELHANDEL  
Administrationersättning 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](http://bjurfors.se/privacy)



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](mailto:are@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)