

Med skidtransport in på husknuten.

BJURFORS

BJÖRNENVÄGEN 10D

ÅRE BJÖRNEN

VÄLKOMMEN

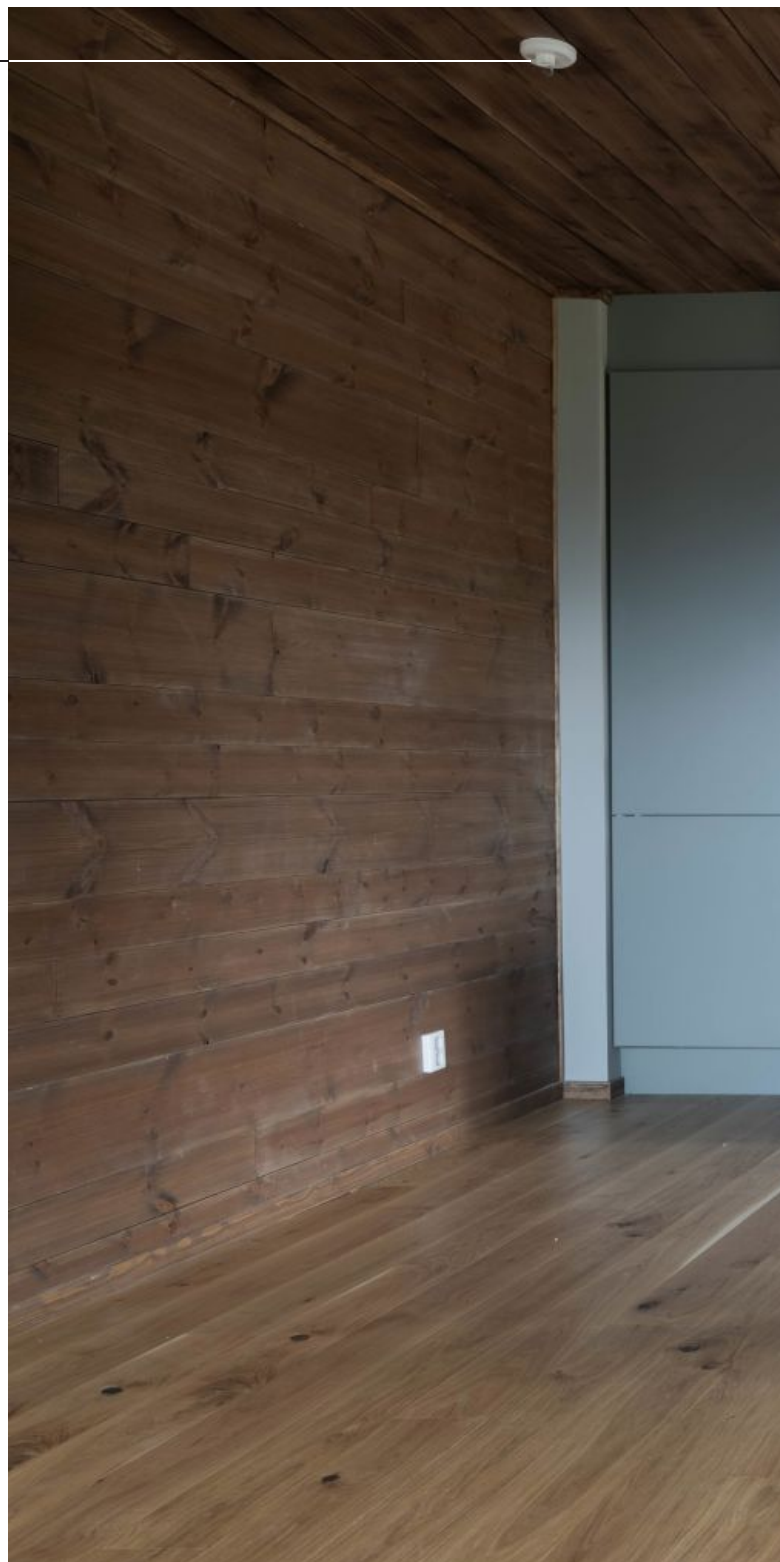
Mycket trevlig våning med perfekt solläge och ski in ski out då skidtransporten smiter förbi söder om huset.

Entréplan:

Välkomnande entré med skidförvaring utanför dörren, generös hall och öppet rakt in till stort fullt utrustat kök med matplats för 6 personer i öppen planlösning med vardagrums och utgång till en rejäl uteplats i soligt sydvästläge och utsiktsläge med Renfjället till vänster Åresjön & Mullfjället rakt fram och Åreskutan upp till höger.

Ett dubbelsängssovrum samt två mindre sovrum med plats för våningssängar.

Mycket trevligt badrum med dusch, wc, handfat och bastu & tvättmaskin.





UTGÅNGSPRSI: **3.850.000 kr**

AVGIFT: **1.273 kr ***

ANTAL RUM: **4 rum**

BOAREA: **58 kvm**

VÅNINGSPLAN: **1 av 2**

* Inklusive VA, sopor, väg, snöröjning,
värme, TV/bredband

MAGNUS SANDSTRÖM

FASTIGHETSMÄKLARE

070-603 39 69

magnus.sandstrom@bjurfors.se

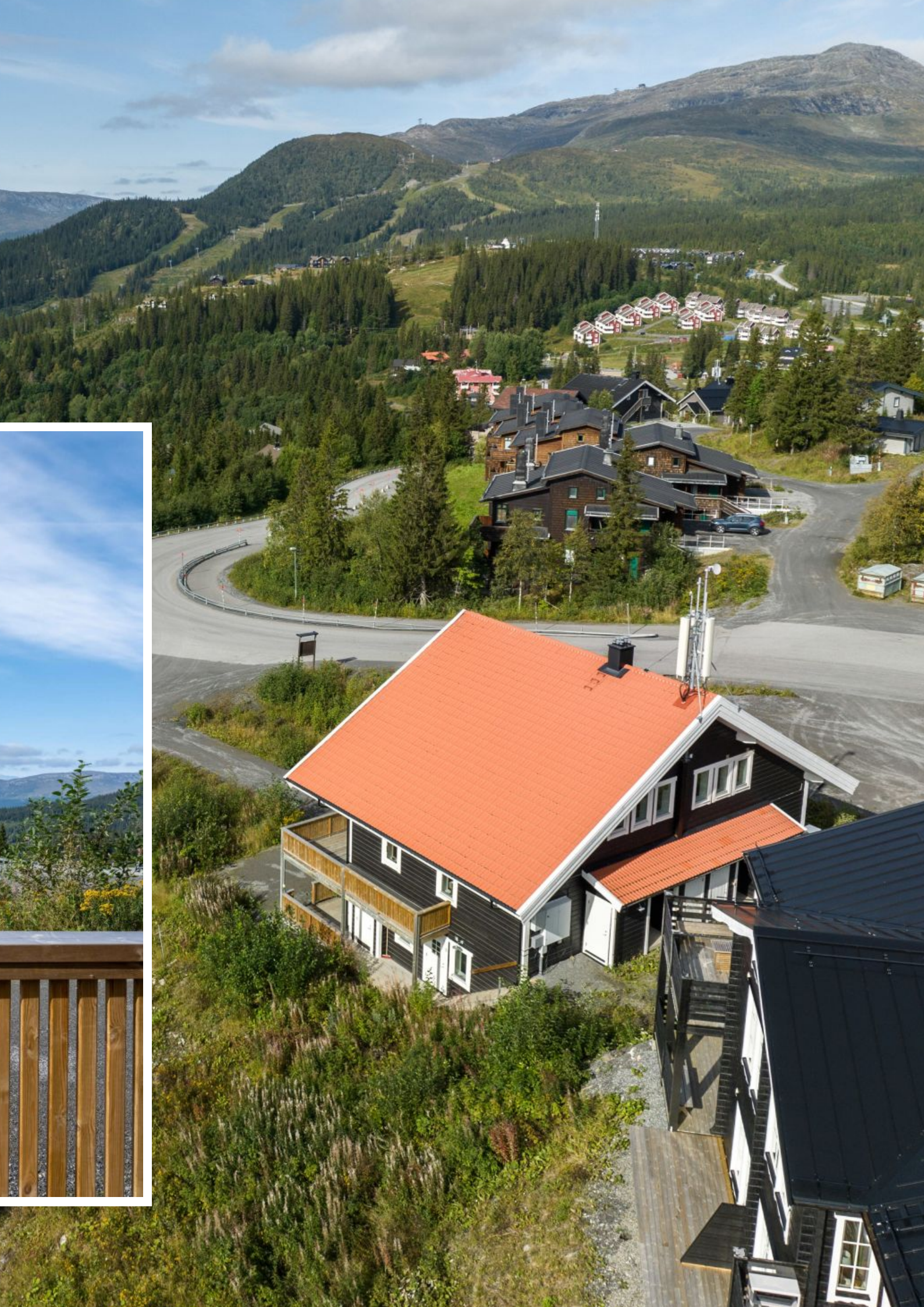
58 kvm i toppskick

4st optimalt disponerade och totalrenoverade våningar, där denna ligger i souterräng med perfekt ski in ski out läge.

Fastigheten har totalrenoverats och föreningen har en osedvanligt bra ekonomi, skuldfri samt hyresintäkter om 40.000:-/år från en telemast där avtalet löper på 20 år och är indexreglerat vilket borgar för en bra ekonomi för föreningens medlemmar. I dagsläget täcker inkomsten från masten hela föreningens kostnader för samfälligheten.

Föreningen består av fyra bostadsrätter, 2st som den beskrivna 58kvm samt 2st om 101kvm med 4 sovrum, med pris 7.250.000:- och månadsavgift på låga 2.217:-/månad

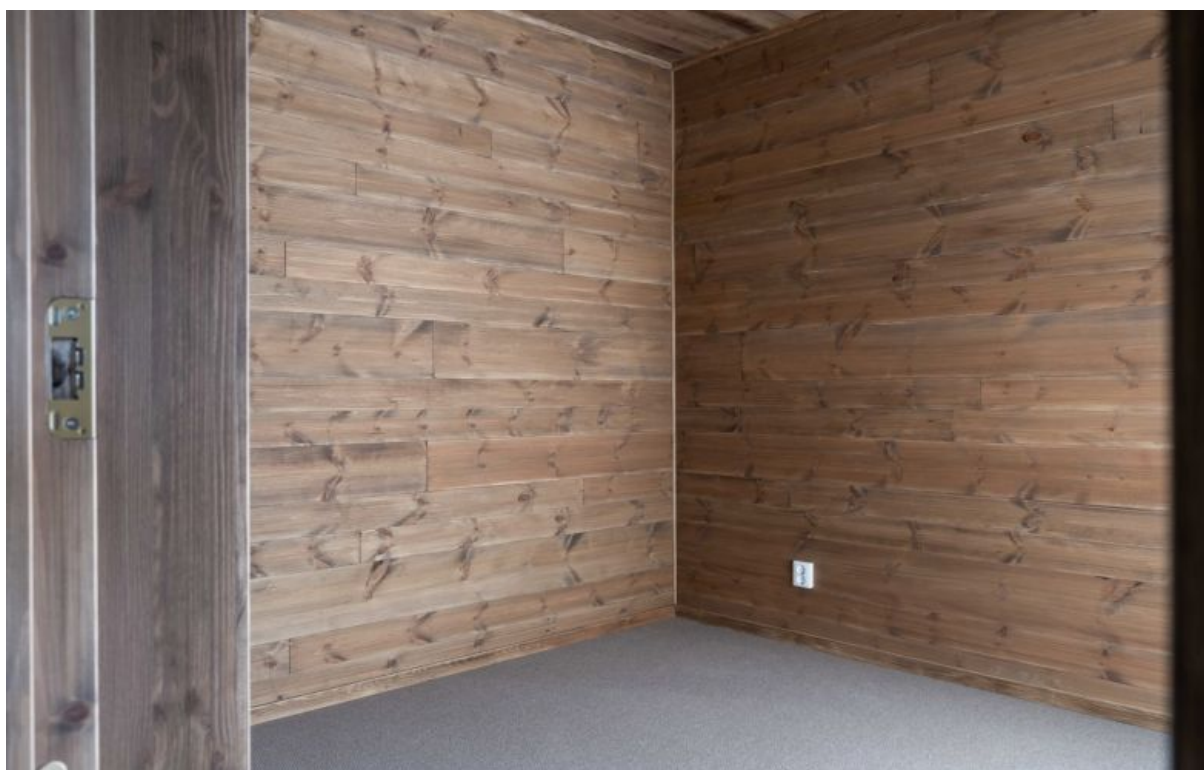


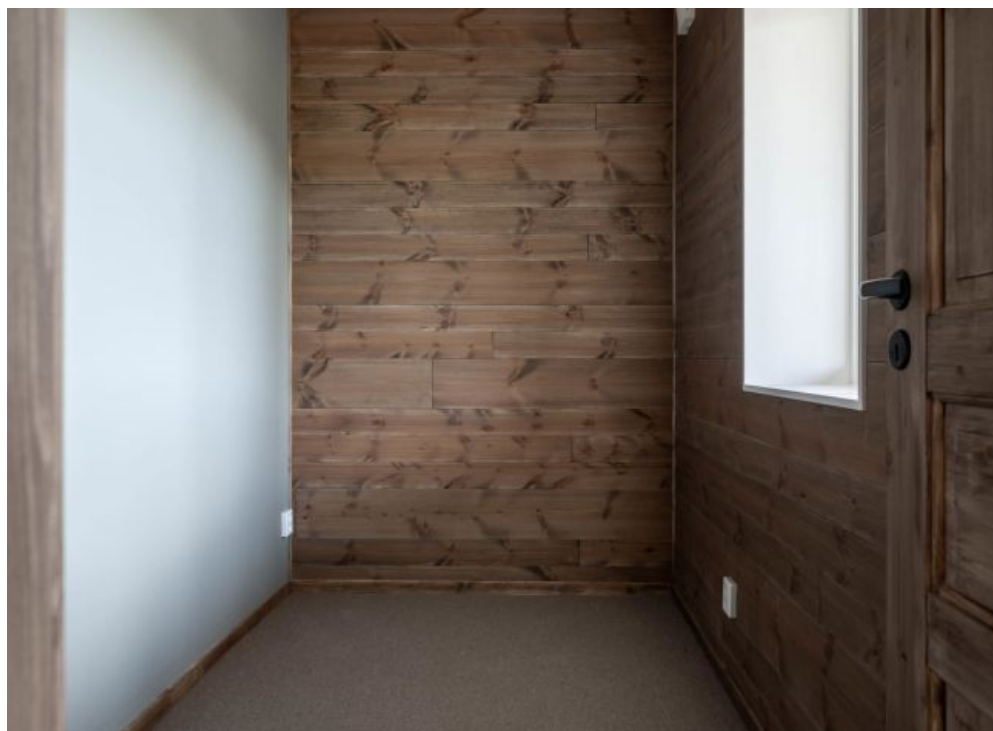


Perfekt solläge och ski in ski out med
skidtransporten intill huset.









***Fastigheten har totalrenoverats och
föreningen har en osedvanligt bra
ekonomi.***

BJÖRNENVÄGEN 10D

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 3.850.000 kr FÖRENING: BRF ATUM HILL 1 OMRÅDE: ÅRE BJÖRNEN

4st optimalt disponerade och totalrenoverade våningar, där denna ligger i souterräng med perfekt ski in ski out läge.

BOSTADSRÄTT, LGH NR D ÅRE KOMMUN.

Skattesats 34.17.

VÅNING

1 av 2.

STORLEK

4 rum och kök, varav 3 sovrum.

Objektyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

58 kvm. Ekonomisk plan.

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 1.273 kr/mån.

Inklusive VA, sopor, väg, snöröjning, värme, TV/bredband

Andel i föreningen: 18,239%. Andel av årsavgiften: 18.239%.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift tillkommer enligt följande: Hushållsel ca 500kr /mån. Försäkring ca 200kr/mån

BYGGNAD

Byggår: 2003.

Byggnadstyp: 1 ½ plan i souterräng



<p>UPPVÄRMNING Värmepump vattenburen golvärme</p> <p>BILPLATS 2 bilplatser per bostad, motorvärmarruttag finns.</p> <p>RENOVERINGAR Renoverat 2022</p> <p>BRF ATUM HILL 1 Organisationstyp: Bostadsrättsförening Antal lägenheter: 4 Äger föreningen marken: Ja Föreningen tillåter delat ägande: Ja Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ja</p>		<p>ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Skuldfri förening</p> <p>RENOVERINGAR Helrenoverad 2022</p> <p>TV OCH INTERNET 26 kanaler ingår i Samfälligheten Ingår i Samfälligheten</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
---	--	--



PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen
Gå inte miste om
motiverade köpare

BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär
Du styr affären med enkla
förberedelser

BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig
att bli en bättre och
tryggare köpare

LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

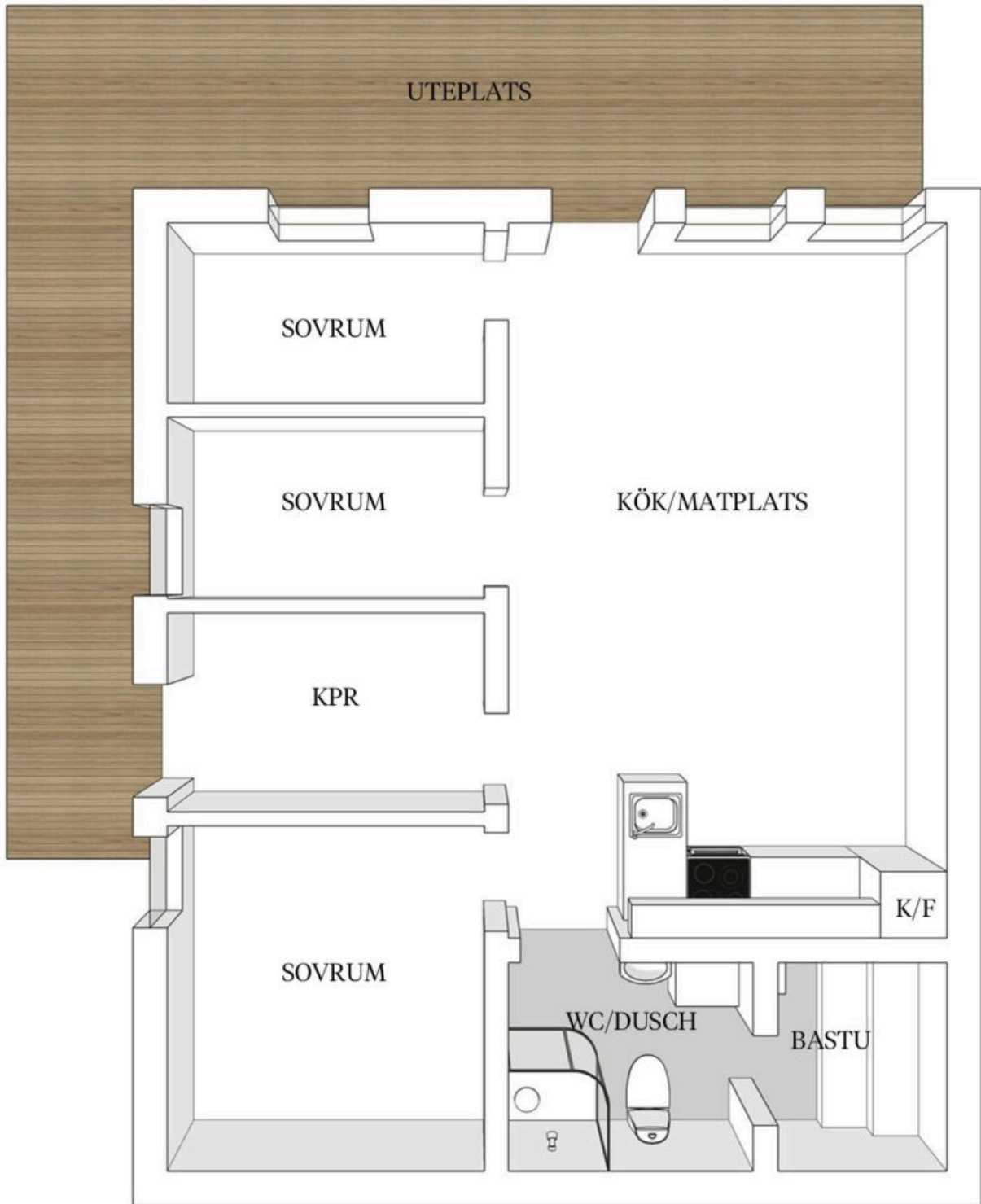
Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

PÅ FÖRHAND® vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på bjurfors.se/paforhand samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)


BJURFORS



PLANRITNING Björnenvägen 10d

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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 kallad 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

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

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 överlåts 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 boendekostnadskalkyl - 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 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 samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

HEMNET

Administrationsersättning ca 150-1.450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

* Lokala avvikelser kan förekomma.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

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

