

Arkitektritade bostäder med utsikt över Storsjön

BJURFORS



JANNEVÄGEN 1

HALLENBYGDEN

VÄLKOMMEN

På en vacker plats med utsikt över Storsjön byggs åtta nya bostäder under namnet Storsjöbyn med äganderätt i Hallen. Husen är ritade av arkitekt Hans Murman och den kvadratiska planfiguren är både yt- och energieffektiv samt skapad med förhöjd tillgänglighet. Bostadshusen är fristående och färgsätts i en grön kulör med samma måttnad som den traditionella rödfärgen.

Inflyttning kan ske redan från Q1 2024 beroende av vilket hus du väljer att teckna dig för. Det finns möjlighet att göra fina tillval som carport, inredd ovanvåning, installation av braskamin, elektrisk golvvärme i entré & hall, tillval för kök mm.

I Hallen bor du i närheten av både fjällvärlden och Storsjön, till de uppskattade Bydalsfjällen är det ca två mils bilkörning. Här finns 45 nedfarter och 17 liftar. Hallen är en by i den vackra Hallenbygden, i östra delarna av Åre kommun. Hallenbygden är en traditionell jordbruksbygd med lång historia och milsvid utsikt. Här finns det många företagare, ett rikt föreningsliv och stark framtidstro. Här får du chans till en trygg lantlig gemenskap, leva i lugnet och ändå ha äventyret runt knuten.

Det finns utbud av offentlig service med hälsocentral, mödravård, räddningstjänst och hemtjänst. I närheten finns förskola, skola F-9, restaurang och Hallens Kyrka. Slutligen finns också livsmedelsbutiken ICA Karl Ors Bua som även är ombud för post, spel, apotek och systembolag. Från Hallen, som är centralorten i Hallenbygden, är det bara 50 minuter till Östersund och 25 minuter till Bydalsfjällen med sin fina skidåkning och fantastiska fjällmiljö. Till Östersund tar du dig med trafikfärja över Storsjön, vintertid kan du ta dig över sjön på de isvägar som Trafikverket kontrollerar.





PRIS FRÅN: 3.945.000 kr

ANTAL RUM: 3-5 rum

BOAREA: 84-123 kvm

TOMTAREA: ca. 184 kvm

PLAN: 1 plan eller 1 ½ plan (tillval)

BYGGÅR: 2023/2024

FASTIGHETS BETECKNING:

Ytterhallen 3:36-3:43

JOAKIM WESTERLIND WIKLUND
FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE

070-666 39 64

joakim.westerlind@bjurfors.se

Arkitekttridade bostäder med fin utsikt

ENTRÉPLAN

Hall med klinkergolv av 60x60 gråa plattor och plats för avhängning. Avskilt från varandra finns två sovrum varav det ena med generösa ytor om ca 12 kvm och med plats för dubbelsäng och garderober, medan det mindre sovrummet lämpar sig för barnrum och/eller gästrum.

Badrummet är som standard utrustat med 60x60 gråa klinkerplattor på golv, dusch, wc, handfatskommod, tvättmaskin och torktumlare. Inredning levereras från Hafa med lådor i en grå stilren ton, duschväggar i glas samt blandare i krom. Vitvarorna är från Electrolux. I anslutning till badrummet finns också ett förråd med städsåp och garderober.

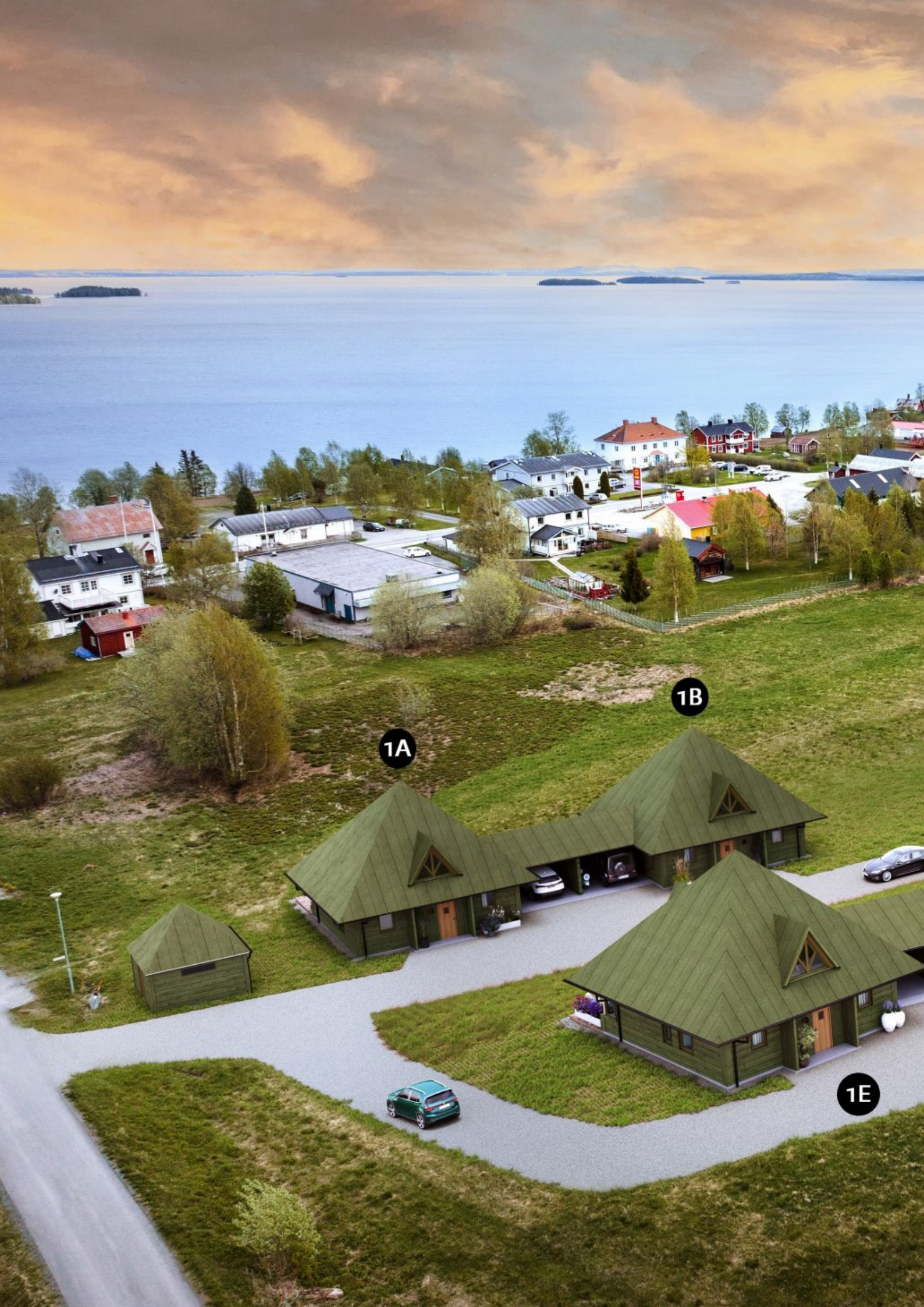
I framkanten av huset möts du av de sociala ytorna där köket från Storsjökök levereras med gröna harmoniska luckor, svarta knoppar, bänkskiva i oljad ek, rostfri ho och vitvaror från Electrolux. Köket är utrustat med induktionshäll, integrerad diskmaskin, kyl/frys, ugn och mikro. I anslutning till köpet skapas en social och trevlig planlösning där matplats och vardagsrum ansluter i köket. Här finns vedeldad kamin som tillval.

ÖVRE PLAN (TILLVAL)

På övre plan skapas ytterligare två stora sovrum om ca 13 kvm vardera med plats för dubbelsäng samt en allmän yta som lämpar sig för en kontorsplats eller ett par fåtöljer.







1A

1B

1E

På en vacker plats med utsikt över Storsjön byggs åtta nya bostäder under namnet Storsjövyn med äganderätt i Hallen.





OVAN KÖK OCH ALLRUM I ÖPPEN PLANLÖSNING. OVAN HÖHER VY IN MOT KÖKET. NEDAN HÖGER SOVRUM



Storsjökök levereras med gröna
harmoniska luckor, svarta knoppar,
bänkskiva i oljad ek.

JANNEVÄGEN 1

Bostadsfakta

PRIS FRÅN: 3.945.000 kr OMRÅDE: HALLENBYGDEN

YTTERHALLEN 3:36-3:43. BELÄGEN I ÅRE

KOMMUN. Skattesats 34.17.

ADRESS

Jannevägen 1, 845 91 Hallen.

STORLEK

3-5 rum och kök.

BOAREA

Areauppgifter enligt säljaren & bygglovsritningar. 84 kvm med 3 RoK eller 123kvm med 5 RoK (tillval övre 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

Fastigheternas taxeringsvärde är ej fastställt, avstyckning pågår.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 31.300 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 17.200 kr, vatten/avlopp 9.550 kr, renhållning 1.000 kr, samfällighet 3.550 kr

I kostnaden för uppvärmning ingår också hushållsel. Detta är en schablon för enligt energibalansberäkning. Om tillval övervåning beställs uppskattas denna kostnad till ca 24 000 kr/år enligt schablon.

I Hallen bor du i närheten av både fjällvärlden och Storsjön, till de uppskattade Bydalsfjällen är det ca två mils bilkörning.

Kostnader för kommunalt VA är preliminära enligt uppskattning. Kostnader för renhållning avser fast årlig avgifter, avgifter per tömning tillkommer.

Fastigheterna ingår också i en samfällighet för mark och väg inom området Storsjöbyn. Området tillhör också Jannevägen vilken är en separat gemensamhetsanläggning. Kostnader för dessa är preliminära.

Du som fastighetsägare skall teckna en hemförsäkring vilket är en tillkommande driftskostnad.

PANTBREV

På fastigheterna finns inte några pantbrev uttagna

UTEPLATS/BALKONG

Möjlighet till uteplats på framsida av huset.

TOMT

Storleken på tomterna är mellan 184-186 kvm.

BYGGNAD

Byggår: 2023/2024.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Liggande träpanel. Takbeklädnad: Papp. Fönster: 3-glas isolerrutor. Ventilation: Mekanisk frånluft

<p>med värmeåtervinning (FX). Tilluft via fönsterventiler på entréplan. Övrigt: Fasadbelysning</p> <p>UPPVÄRMNING OCH EL Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump till vattenburna radiatorer och konvektorer.</p> <p>VATTEN OCH AVLOPP Kommunalt vatten & avlopp</p> <p>TV OCH INTERNET Fiber. Varje fastighetsägare tecknar eget abonnemang. Uttag för IP-kabel finns i vardagsrum.</p> <p>BILPLATS Plats för två bilar per fastighet. Carport finns som tillval.</p> <p>SERVITUT Planbestämmelse: Byggnadsplan (1982-06-09) Gemensamhetsanläggning: Samfällighet: Åre Ytterhallen S:7</p> <p>ÖVRIGT Bostäderna säljs genom köp av fastigheten till ett pris och köp av byggnaden via ett ABS18 entreprenadkontrakt.</p>		<p>OBS! Rendingarna innehåller tillval som inte ingår i standardpriset. Se separat dokumentation för standardval respektive tillval. Exempelvis tillkommer altaner som tillval, projektören lämnar offert på pris enligt önskemål på utformning av kund. Städsåk ingår, garderober tillkommer som tillval.</p> <p>Vid infarten till bostäderna finns en avsats för sophantering. Rendingarna visar ett förslag på hur man i framtiden kan välja att istället placera ett gemensamt sophus på ytan.</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

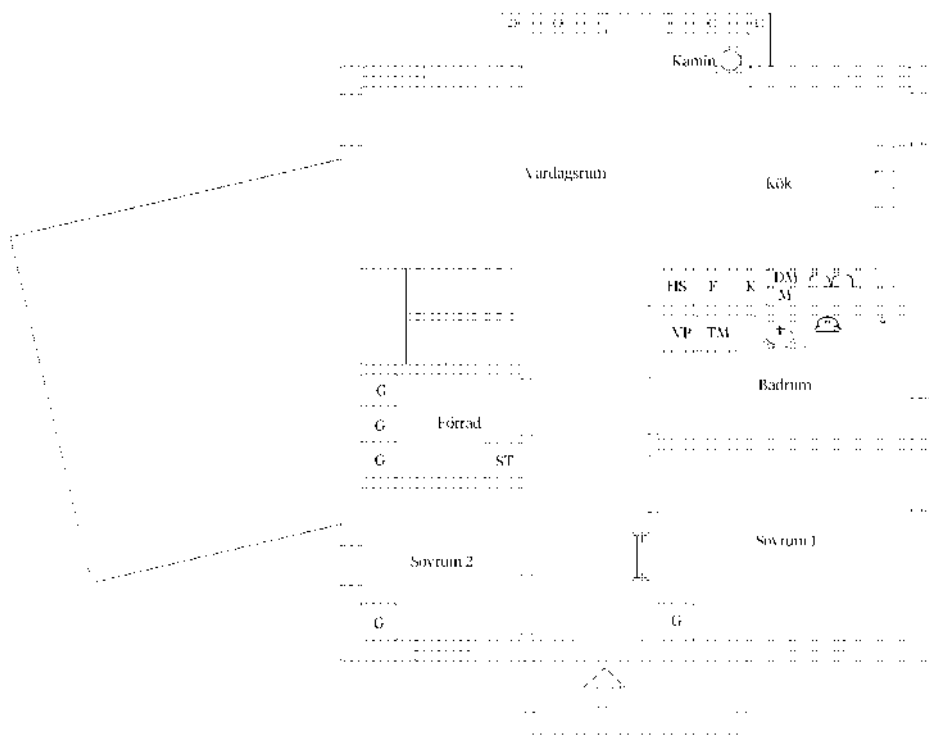
Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

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 samt finansiell rådgivning via SEB.

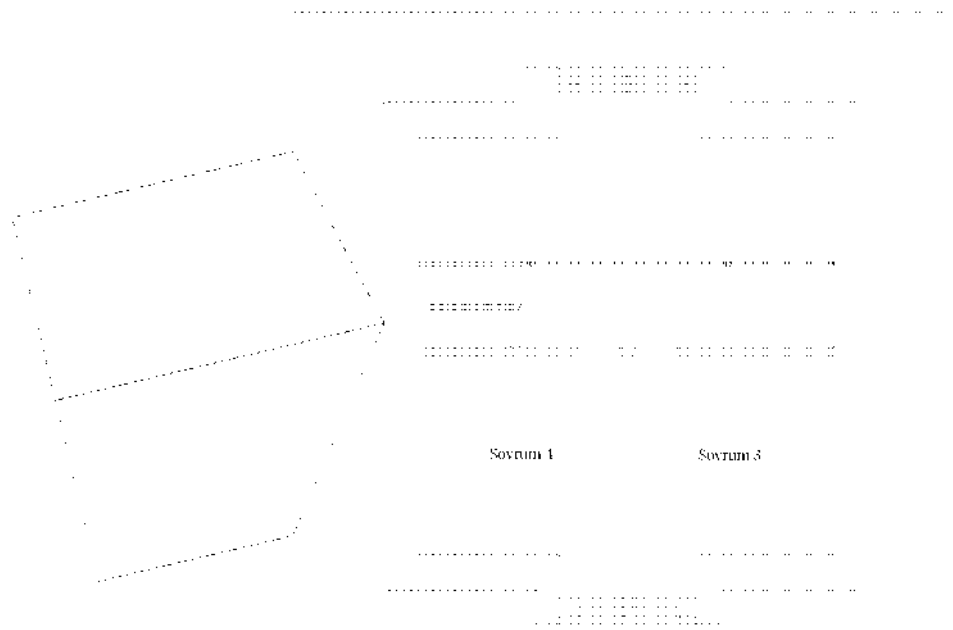


[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)


BJURFORS



ENTRÉPLAN



MÖJLIGT TILLVAL ÖVRE PLAN

PLANRITNING Jannevägen 1

Viktig information till dig som köper villa

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 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 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 privat-ekonomin 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. 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, kryppgrunder 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 sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen 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 undersökningsplikt 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 symptom 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, rökgångar 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 undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - 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 samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING + FÖRSÄKRING
Anticimex: Ersättning ca 550 kr

ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning ca 400 kr

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.

