

SVÅRSLAGET LÄGE I ÅRE BY

BJURFORS

Toppläge i Åre med
närhet till allt. 5
sovrum, 2 badrum, kök
och vardagsrum i
öppen planlösning.
Garageplats ingår i avg

TOTTVÄGEN 117A, FRESK A51

ÅRE BY

VÄLKOMMEN

Välkommen till Brf Fresk lgt 51 i hus A, med ett mycket attraktivt, skidnära läge och en kort promenad till Åre Torg. 156 välplanerade kvm med 5 sovrum, 2 badrum och kök, matplats och vardagsrum i öppen, social planlösning. Balkong i sydväst. Garageplats och uppvärmning ingår i avgiften.

OM FÖRENINGEN

Brf Fresk är en solid förening som består av två flerbostadshus om totalt 23 lägenheter, med en mellanliggande garagedel om 30 parkeringsplatser. Ett mycket attraktivt läge för skidfamiljen med närhet till såväl VM 6:an som Tottbacken. Sommartid har man även vandringsleder runt husknuten och downhillcykling i VM 6:an. Från Brf Fresk går man till Åre torg på 6-7 minuter alternativt tar man Bergbanan där mellanavstigningen är belägen ca 100 m från huset. skidåkaren, med pjäxvärmare och konsoler för skudflrvaring. På plan 2 finns även vallabod och pingisrum. På plan 1 finns garage och cykelförråd.





UTGÅNGSPRIS: **14.400.000 kr**

AVGIFT: **7.586 kr**

ANTAL RUM: **6 rum och kök**

BOAREA: **156 kvm**

HISS: **Ja**

VÅNINGSPÅN: **3 av 5**

BYGGÅR: **2005**

BRF: **Fresk i Åre**



MAGNUS SANDSTRÖM

FASTIGHETSMÄKLARE

070-603 39 69

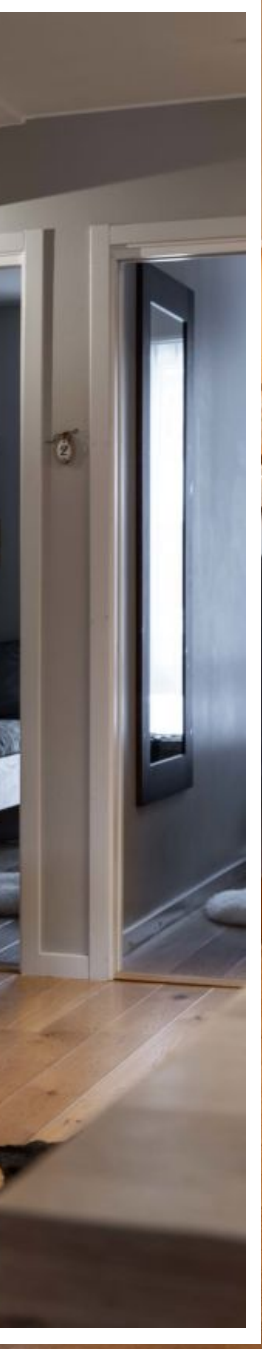
magnus.sandstrom@bjurfors.se

156 KVM I ÅRE MED POPULÄRT LÄGE

Toppläge i Åre med närhet till allt. 5 sovrum, 2 badrum, kök och vardagsrum i öppen planlösning. Garageplats ingår i avgift.

Hall disponerad för skidåkare med platsbyggd förvaring och torkskåp. Här finns även garderob och städskåp. Till vänster i hallen finns lägenhetens ena badrum med dusch, wc, handfat, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare. Från hallen rakt fram möts du av lägenhetens hjärta genom kök, matplats och vardagsrum i öppen social planlösning. Kök med köksö och matplats intill. Kök i ek är från Ballinglöv, vilket är utrustat med kyl, frys, spishäll, ugn, fläkt och mikrovågsugn. Vinkyl finns intill kök. Bänkskiva i ek och rostfri diskbänk. Matplats för 6-8 personer. Från rummets alla delar njuter man av elstaden placerad mellan matplats och vardagsrum. Hörnbalkong i sydväst nås från vardagsrummet. Lägenhetens planlösning är väl genomtänkt då man separerat den sociala delen från den privata sovrumsdelen. Här finns 5 sovrum, varav 3 med platsbyggda våningssängar (90/120 cm) och 2 sovrum med dubbelsängar (180 cm). Samtliga sovrum har förvaring genom byråer. Mitt emot sovrum 1 och 2 finns badrum med dusch, badkar, handfat och bastu. Separat WC. Intill sovrum 1 finns klädkammare/förråd. Lägenheten har genomgående vattenburen golvvärme via bergvärme, vilket ingår i avgiften.





NEDAN. FYLL I DIN BILDTEXT HÄR,
FYLL I DIN BILDTEXT HÄR.



Till bostaden hör ett lägenhetsförråd/skidförråd om 3,9 kvm beläget på plan 2 (souterrängplan). Kommer man från backen med skidor nås förrådet direkt via separat skidentrén på sidan av huset. Förrådet är utformat för skidåkaren, med pjäxvärmare och konsoler för skudflrvaring. På plan 2 finns även vallabod och pingisrum. På plan 1 finns garage och cykelförråd.

—
**156
välplanerade
kvm med 5
sovrum, 2
badrum och
kök, matplats
och
vardagsrum i
öppen, social
planlösning.
Balkong i
sydväst.**
—

Lägenheten säljes möblerad med reservation för personliga tillhörigheter tex tavlor, skidor på vägg, ljusstakar, sängkläder, handdukar, kuddar/filtar. Inget uthyrningsavtal finns och bostaden kan disponeras fritt från tillträdesdagen. Tillträde kan ske inom kort efter ö.k med säljaren.

Välkommen på visning. Finns även möjlighet till videovisning.



Rumsbeskrivning | TOTTVÄGEN 117A, FRESK A51

TOTTVÄGEN 117A, FRESK A51

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 14.400.000 kr FÖRENING: FRESK I ÅRE OMRÅDE: ÅRE BY

Toppläge i Åre med närhet till allt. 5 sovrum, 2 badrum, kök och vardagsrum i öppen planlösning. Garageplats ingår i avg

BOSTADSRÄTT, LGH NR 51 ÅRE KOMMUN.

Skattesats 34.18.

VÅNING

3 av 5. Hiss.

STORLEK

6 rum och kök, varav 5 sovrum.

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

156 kvm. Areauppgifter 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 7.586 kr/mån. Inklusiv värme, varmvatten, garageplats och TV. Andel i föreningen: 6,4961%. Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 800 kr/mån och fördelas enligt följande: hushållsström 800 kr. Du som bostadsrättsinnehavare ska teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilken är en tillkommande driftskostnad.



<p>BYGGNAD Byggår: 2005. Byggnadstyp: Flerfamiljshus</p> <p>BILPLATS En garageplats ingår i månadsavgiften. Det finns också 7 st gästparkeringar i garaget.</p> <p>ÖVRIGT Vi förstår att det i dessa tider kan vara svårt för dig som spekulant att komma på visning fysiskt. Därför erbjuder vi videovisning av bostäderna. Som köpare är det viktigt att vara medveten om att man i sin undersökningsplikt uppmanas till att besöka bostaden fysiskt för att genomföra en okulär besiktning av bostaden. Detta naturligtvis för att kunna bedöma bostadens fysiska skick samt dels i framtiden kunna åberopa de regler avseende dolda fel som föreligger i jordabalken samt köplagen. Vi som ansvarig fastighetsmäklare rekommenderar därför att så sker innan ditt köp av en bostad. När vi som mäklare genomför en videovisning försöker vi vara extra tydliga med det som vi bedömer är väsentligt att känna till för dig som spekulant.</p>		<p>BALKONG/UTEPLATS Hörnbalkong i söder</p> <p>FRESK I ÅRE Organisationstyp: Bostadsrättsförening Antal lägenheter: 23 Äkta bostadsrättsförening: Ja Äger föreningen marken: Ja Föreningen tillåter delat ägande: Ja Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej</p> <p>TV OCH INTERNET TV: Fiber via Telia, 12st kanaler ingår i månadsavgiften. Internet: Fiber via Telia, lägenhetsinnehavaren tecknar eget abonnemang.</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
--	--	--





*Attraktivt, skidnära läge och en
kort promenad till Åre Torg*



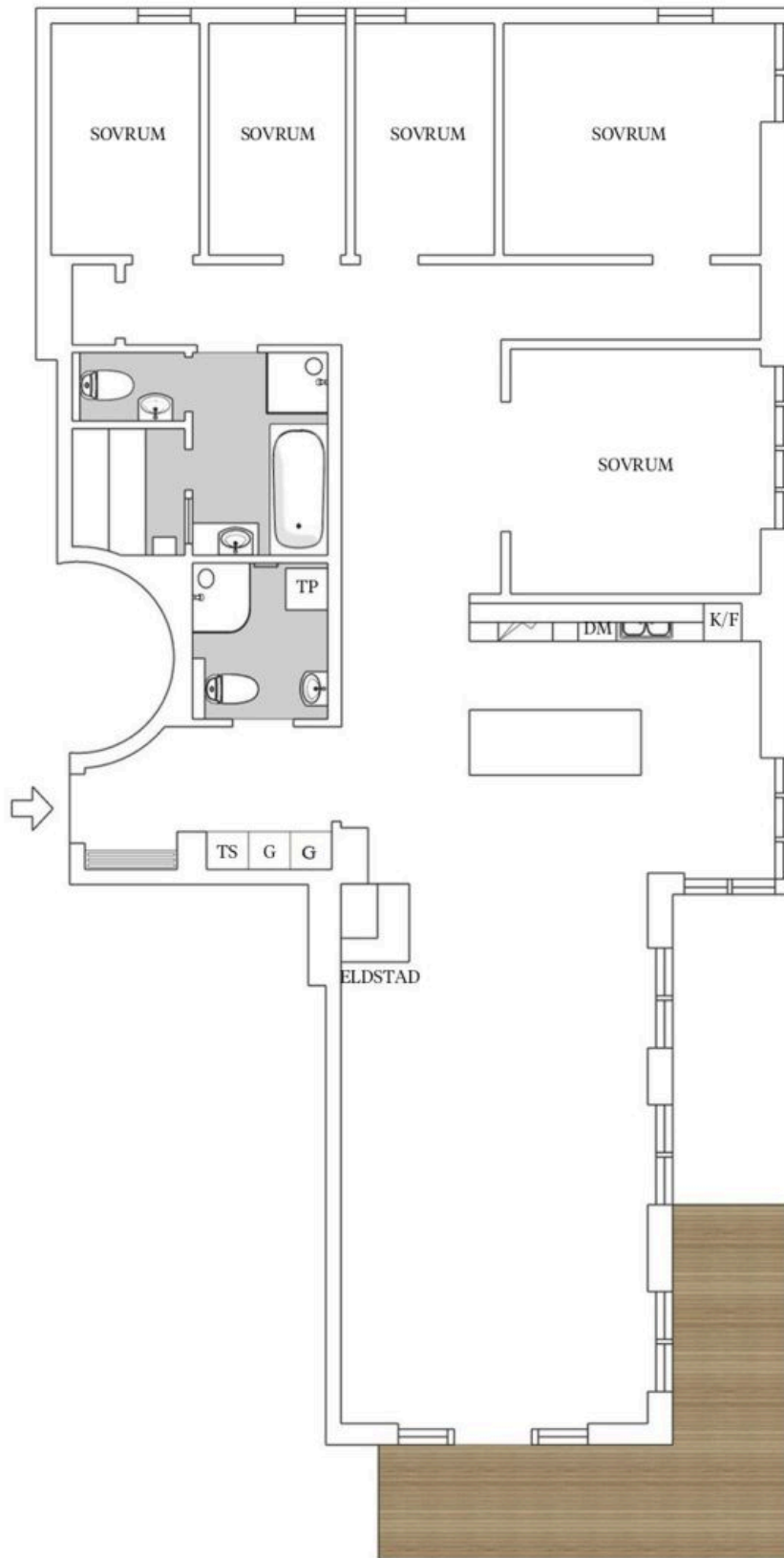
Behöver du hitta lugnet? Satsa på karriären.

En framgångsrik bostadskarriär
leder till ditt drömhjem.

Ta ett steg upp och boka en kostnadsfri
värdering på bjurfors.se/bostadskarriär.



BJURFORS



PLANRITNING Tottvägen 117A, Fresk A51

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

