

Townhouse med äganderätt mitt i Åre by



BJURFORS

ÅRE BY

SAHLINS VÄG 31 A-E

ÅRE BY

Sahlins väg 31 A-E

UTGÅNGSPRIS	10 500 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	108 kvm
TOMTAREA	90 kvm
PLAN	3 plan
BYGGÅR	2023/2024
FAST.BETECKNING	Åre Prästbord 1:131- 1:135



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 WIKLUND
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0706-66 39 64
joakim.westerlind@bjurfors.se



Rendering kök & matplats

Välkommen

Nu ges möjlighet att förvärva ett eget nyproducerat hus om ca 108 kvm fördelat på fem rum, mitt i centrala Åre by. Läget erbjuder ett promenadavstånd till allt som erbjuds centralt med restauranger, barer, butiker, ICA, systembolag och bageri. Med en kort promenad på ett par minuter når du också den närmaste liften för att ta dig in i det centrala liftsystemet som tar dig hela vägen upp på Åreskutan.

Det centrala läget gör att du inte behöver bil utan du kan resa med tåg eller flyg och ankomma till Station Åre där du sedan tar dig smidigt och enkelt upp till huset.

Det är totalt fem hus som ska uppföras och dessa bostäder säljs som äganderätter med egen fastighet vilket är unikt i jämförelse med de stora utbudet av bostadsrätter i Åre där det generellt också ligger ett lån i bostadsrättsföreningen.

Inflyttning sker i juni/juli 2024.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Rendering våning 3



Rendering fasad





Interiör

Bostäderna har genomgående enstavigt parkettgolv från Kährs eller klinkergolv. På väggarna är det träpanel förutom i badrummen. Entré/hall har torkskåp installerat och utrymme för avhängning samt bänkyta för av/påklädning. I direkt anslutning finns också en separat groventré in till ett rum där tvättmaskin, torktumlare och värmepump är installerat. Här finns utrymme till mer förvaring och avhängning av funktionskläder och utrustning.

På entréplan finns det första badrummet med wc, dusch och handfatskommod från Ballingslöv. När du går vidare in på entréplan kommer du till kök och matplats/allrum. Köket från Ballingslöv går i en beige och modern ton med läderlindade handtag och bänkskivan har en infälld diskho. Köket är utrustat med kombinerad och integrerad kyl/frys, diskmaskin, ugn/mikro, induktionshäll och köksfläkt. Samtliga vitvaror är från Siemens. Från köket finns också utgång till uteplatsen.

En trappa upp på mellanplan finns det tre sovrum varav ett är anpassat för dubbelsäng med utsikt i sydväst och två mindre sovrum anpassade för våningssäng. Det mellanstora sovrummet rymmer en bredare slaf nedtill. På detta plan finner du också det andra badrummet med elburen golvvärme, wc, dusch, handfatskommod från Ballingslöv samt bastu.

Högst upp på övre plan finns slutligen ett stort och härligt allrum som bjuder på fin utsikt. I anslutning finns också ett ytterligare rum med takfönster som skulle kunna inredas med fler bäddar eller som extra TV-rum för den yngre generationen.

Det är vattenburen golvvärme på hela entréplanet.



Rendering fasad

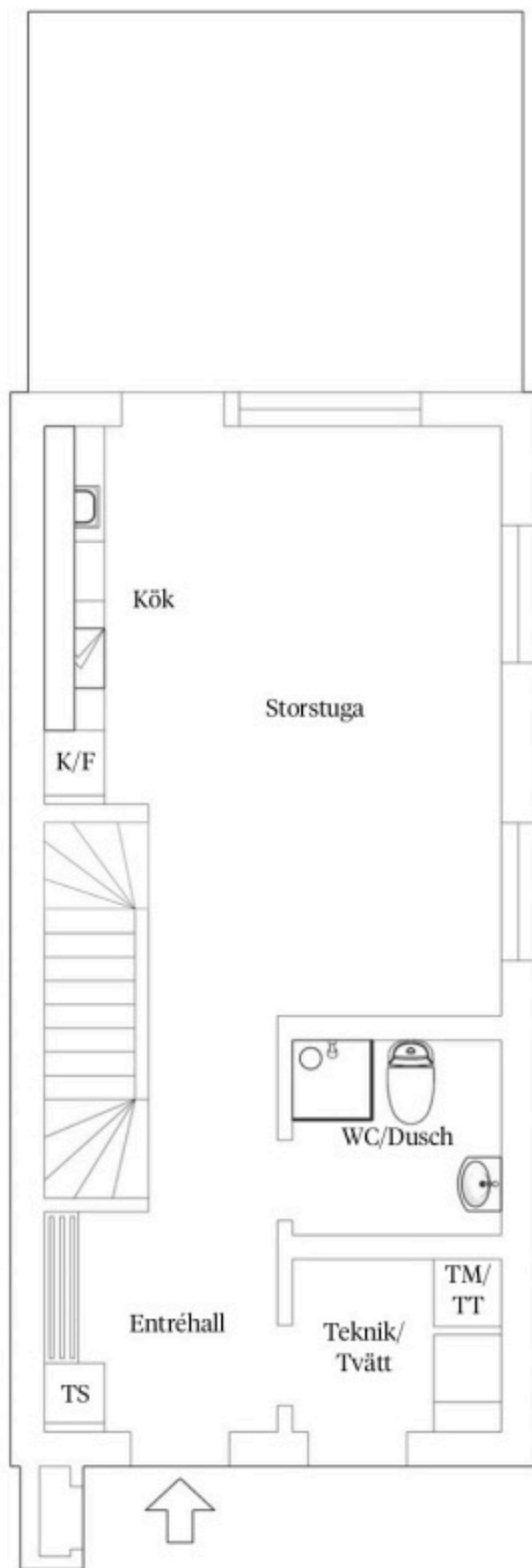


Rendering fasad



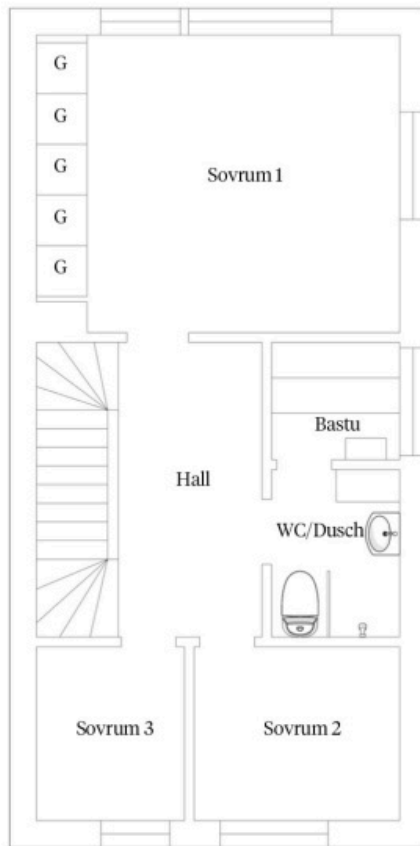
“

Nyproducerat hus om ca 108 kvm fördelat på fem rum, mitt i centrala Åre by

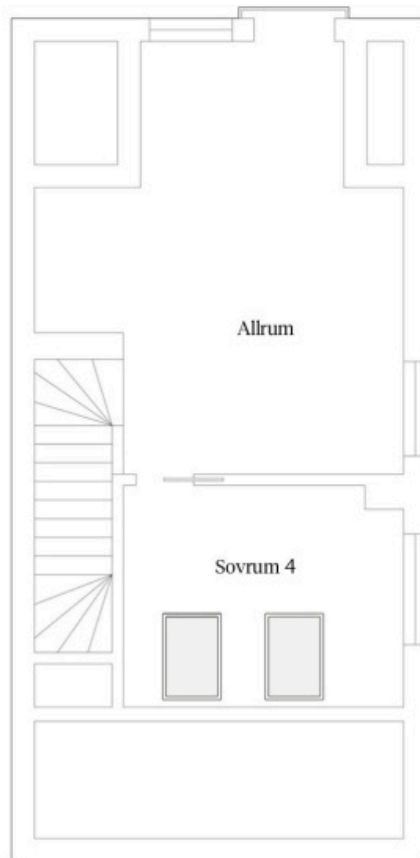


ENTRÉPLAN HÖRNHUS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



MELLAN PLAN HÖRNHUS



ÖVRE PLAN HÖRNHUS

BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Sahlins väg 31 A-E, Åre
Utgångspris: 10 500 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Åre Prästbord 1:131-1:135
Belägen i Jämtland Åre kommun
Skattesats 34.17

ADRESS

Sahlins väg 31 A-E, 83752 Åre

ANTAL RUM

5 rum och kök

BOAREA

Boarea: 108 kvm

Areauppgifter enligt bygglovsritningar

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

TOMT

ca 90 kvm per hus.

EKONOMI

Taxeringsvärde Taxeringsvärde ej fastställt.
(fastställt) varav byggnadsvärde

ELFÖRBRUKNING

9 000 kWh/år

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 18 000 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 18 000 kr

Kommentar: I kostnad för uppvärmning ingår el. Dessa kostnader är uppskattade enligt schablon. Du som fastighetsägare ska teckna en giltig hemförsäkring vilket är en tillkommande driftskostnad.

PANTBREV

På fastigheten Åre Prästbord 1:131-1:135 finns 1 pantbrev om sammanlagt 4 400 000 kr

UTEPLATS/BALKONG

Respektive hus har sin egen uteplats på ett trädäck i entréplan. Det blir även avskiljare mellan uteplatserna.

BYGGNAD

Byggår: 2023/2024

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Liggande träpanel
Takbeklädnad: Falsat plåttak

Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning, tilluft via ytterväggsventiler.
Övrigt: Det finns sammankopplade brandlarm mellan fastigheterna.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump NIBE S735-4

TV OCH INTERNET

Husen är förberedda och ansluta till öppen fiber via Global Connect, köparen tecknar eget abonnemang. Anslutningsavgift är betald.

BILPLATS

Varje hus har en egen parkeringsplats med laddare för elbil på östra sidan av huskroppen. Se parkeringskarta under dokument. Utöver det finns också en handikapp plats.

ÖVRIGA BYGGNADER

Ågarförråd på entréplan under trapp. Skidförråd utvändigt i anslutning till entrén.



RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-last:

Planbestämmelse: Detaljplan (2020-11-12)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Åre Åre Prästbord GA:6 ändamål: Grönområden, Garage och/eller parkering,

Avloppsanläggning, Övrigt, Samfällighet: Åre Åre Prästbord S:18

ÖVRIGT

Fastigheterna säljes omöblerade men det finns flera smarta förslag framtagna för komplett möblering.

Försäljning sker genom att Köpekontrakt tecknas på hela köpeskillingen. 10 % handpenning erläggs i samband med kontraktsskrivning, resterande 90 % erläggs på tillträdesdagen.

Taxeringsvärde är ej fastställt för dessa fastigheter.

NUVARANDE ÄGARE

PALMIA I ÅRE AB

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 budgivning 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 provningsrätt 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.

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 sådana delar av fastigheten som



SEB

seb.se/bjurfors

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. Det samma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom 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, rökångar 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 återropa upptäckt a 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 återropa 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 köparenomgång. 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 och inte till den enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING OCH FÖRSÄKRNING**
Anticimex: Ersättning 550 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Anticimex: Ersättning 400 kr
- **HEMNET**
Administrationsersättning 150-1450 kr
- **BONEO**
Administrationsersättning 250-1350 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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

VÅR SAMARBETS PARTNER 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 vardagsekonomi 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 Lexy.



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 | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors