



## Öringsvägen 18 B

<b>Län</b>	Jämtland	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Berg	<b>Område</b>	Sångbäcksvallen
<b>Gatuadress</b>	Öringsvägen 18 B	<b>Boarea</b>	73,3 m <sup>2</sup>
<b>Utgångspris</b>	2 495 000 kr		

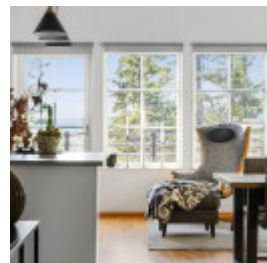
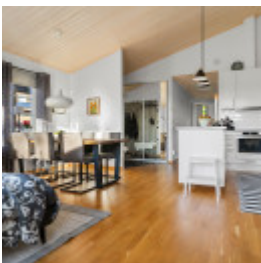
### Upplev fjällvärlden från första parkett med panoramautsikt!

Bo i Brf Öringsvägen och upplev fjällvärlden när den är som bäst. Här bor du mitt i den svenska fjällnaturen, med ett oslagbart läge mellan Vemdalen och Klövsjö. Denna bostad erbjuder dig det bästa av två världar: fjällens lugn och fantastiska vyer kombinerat med närheten till skidspår, alpina backar och vidsträckta vandringsleder. Lägenheten imponerar med sin enastående utsikt över fjällandskapet och skapar en fridfull atmosfär för dig som söker harmoni och naturupplevelser året runt. Vintertid har du längdspår och skidbackar inom nära räckhåll, med smidig tillgång till Klövsjöfjäll, Storhogna och Björnrike. Invändigt möts du av en öppen planlösning mellan kök och storstuga som inbjuder till umgänge och samvaro efter en aktiv dag i naturen. Här kan du koppla av framför den värmande kaminen eller njuta av kvällssolen på altanen i söderläge med fri utsikt över fjällen. Lägenheten har tre rymliga sovrum med gott om plats för familj och vänner, och det finns dessutom möjlighet att inreda en gäststuga på tomten. Bostaden är utrustad med moderna bekvämligheter som golvvärme i hela lägenheten, separata kyl- och frysskåp för generöst förvaringsutrymme och en självrengörande ugn med pyrolysfunktion. Danfoss digitala rumstermostater med fjärrstyrning via internet gör temperaturregleringen enkel och Plejd smart

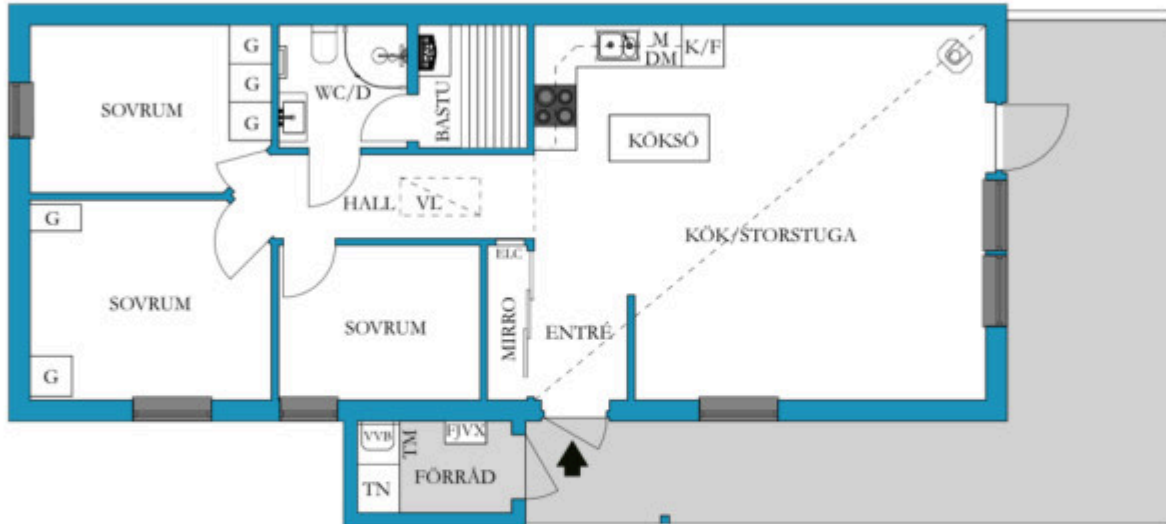
utomhusbelysning kontrolleras smidigt via app. Här finns även ett isolerat förråd, redo att omvandlas till extra sovplats vid behov. Snabb och stabil fiberanslutning samt en Eaase laddbox för elbil, perfekt för framtidens mobilitet. Denna lägenhet erbjuder en unik kombination av modern komfort och äkta fjällkänsla, där du har nära till alla aktiviteter och samtidigt kan njuta av avskildhet och ro. Välkommen på visning!



# Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

# Säljarens bilder



# Beskrivning

## HALL

Praktiskt klinkergolv och målade väggar. Gott om förvaring i en väl tilltagen garderob med tre skjutdörrar i spegelglas.

## VARDAGSRUM/ KÖK

Trägolv, ryggåstak med vitlaserad träpanel och väggarna är vitmålade. Skåpinredning från Marbodal i vitt med kakel ovanför arbetsytorna och den maskinella utrustningen består av en kombinerad kyl/frys, spis med ugn, fläkt, mikro och diskmaskin. Här finns även en köksö och utgång till altanen samt en kamin.

## SOVRUM 1

Här finns en dubbelsäng och garderober.

## SOVRUM 2

Sovrummet har plats för dubbelsäng och flera garderober.

## SOVRUM 3

Sovrummet har plats för säng och tillhörande möbler.

## BADRUM MED BASTU

Helkaklat badrum med wc, handfat, handdukstork och dusch. Här finns även ingången till bastun som är klädd med bastupanel. Klinker på golvet och kakel på väggarna.

## VIDBYGGT FÖRRÅD

Här finns tvättmaskin, torkskåp, varmvattenberedare och anslutningen till bergvärmten.

# Föreningen

Bostadsrättsförening bildades 2018-03-12.

Föreningen består av fastigheterna Berg-Klövsvjö 5:327, 5.328:535 med 3 stycken parhus

Till bostadsrätten finns ett friliggande förråd på 18kvm.

Elräkningarna går till föreningen och varje lägenhet betalar en schablon på idag 900 kr/månad. Avstämning görs därefter utifrån verklig förbrukning för varje lägenhet en gång per år.

Inga beslutade avgiftshöjningar.

(Information inhämtad från kontakt med föreningen 2024-11-17)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3200 kr / mån

Inklusive Avlopp, Parkering, Vatten

---

## Driftskostnader

- Försäkring 122 kr/mån
- Elektricitet 510 kr/mån
- Uppvärmning 840 kr/mån

---

**Total driftskostnad: 1472 kr / mån**

---

# Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?

Nej

- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?

Nej

- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?

Ja, utökat altanen. Litet förråd

- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?

Nej

- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?

Ja, en utomhuskamera.

- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Fyra till lägenheten och fyra till förrådet.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Öringsvägen
  - Organisationsnummer: 769636-1240
  - Andelstal i föreningen: 0.166
  - Andelstal av årsavgift: 16.6%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 18 B
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 73.3 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Uppvärmning: Bergvärme, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Isolerat förråd med ordentlig dörr
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)