



## Herrgårdsvägen 4

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Härjedalen

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Ljusnedal

**Byggnadsår**  
1910

**Boarea**  
90 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
795 000 kr

## Fjällnära boende med två lägenheter och uthyrningsmöjlighet!

I ett mycket fint och rofyllt läge intill ån, endast ca 4 km från centrala Funäsdalen, ligger denna charmiga före detta skolbyggnad som varsamt byggts om till lägenheter. Här erbjuds nu ett unikt boende med två lägenheter i samma hus, perfekt för generationsboende, uthyrning eller som fjällboende med extra gästdel.

Den större lägenheten har en modern och social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Här finns två sovrum samt ett helkaklat badrum med elgolvvärme. Från allrummet leder två altandörrar ut till en generös uteplats där man kan njuta av lugnet och den naturnära omgivningen.

Vägg i vägg med huvudlägenheten finns en mindre anslutande lägenhet. Denna disponeras med öppet allrum, avdelad sovdela samt ett helkaklat badrum med elgolvvärme. Lägenheten är förberedd för kök, vilket ger fina möjligheter för uthyrning eller som gästlägenhet.

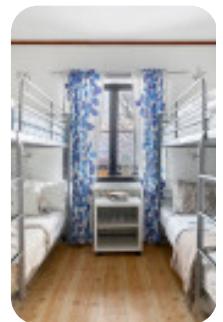
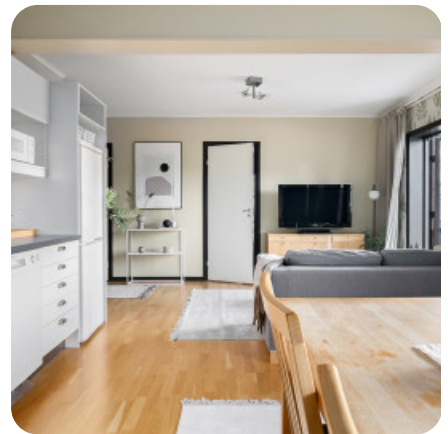
Tvättstuga med ny maskin finns bekvämt belägen precis intill lägenheten. Hela huset ger en tydlig villakänsla med parkering direkt utanför dörren.

I föreningen finns bland annat snöskoterförvaring (kö) samt en nybyggd skidvallstuga. Föreningen tillåter viss uthyrning, exempelvis via Airbnb. Hushållsel ingår i avgiften och inga andra kostnader tillkommer.

På kort promenadavstånd finns bastu och grillplats som kan hyras. Endast cirka 100 meter bort ligger Prästgården, en nyöppnad restaurang med alkoholrättigheter.

Ljusnedal ligger mitt i populära Funäsfjällen och erbjuder närhet till högklassigt fiske, golf, vandring och cykling. Byn är vackert inbäddad med Anåfjället och Funäsdalsberget som storslagen fond. Här bor du nära samtliga alpina anläggningar såsom Ramundberget, Tännadalen, Tännäskräket och Funäsdalsberget. Längdskidspår slingrar sig runt byn och området är mycket uppskattat av skoteråkare tack vare Funäsfjällens välkända ledsystem med cirka 450 km pistade skoterleder.

 Välkommen



# Föreningen

---

Bostadsrättsföreningen Fjällripan är en äkta förening som registrerades 2010-08-30.

Föreningen äger marken och består av fastigheterna Härjedalen Ljusnedal 1:25, Härjedalen Ljusnedal 1:3, Härjedalen Ljusnedal 1:5 som alla förvärvades 2011.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, gården, gym, festlokal, bastu och övernattningslägenhet

## EKONOMI

Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt 5.047

Skuldsättning per kvm totalyta, kr 4.197.

Accepteras juridisk person accepteras inte som ägare.

Föreningen godkänner delat ägande.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inte i nuläget, eftersom vi jobbar mott en underhållsplan och sätter undan till kommande arbete på fastigheterna.

Överlåtelseavgift faktureras: Säljaren

Överlåtelseavgift, inkl. ev. moms: 2 058,00 kr

Pantsättningsavgift faktureras: Pantsättare

Pantsättningsavgift, inkl. ev. moms: 882,00 k

## Övrigt

Vi tillåter uthyrning vecokvis inom rimligheter, och vill man hyra ut på längre tid måste det godkännas, men föreningen ser helst att man använder lägenheten själva också, eftersom vi är så liten en förening.

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. 8/1)

# Rumsbeskrivning

---

## Lägenhet 1

### Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Allrum

Rymligt allrum med plats för soffgrupp med tillhörande möbler och matbord.

### Kök

Köket är utrustat med diskmaskin, kyl/frys, ugn med spishäll och fläkt.

## 2 Sovrum

Båda sovrummen är av bra storlek.

### Badrum

Helkaklat badrum med golvvärme. Här finns handfat, WC och dusch.

## Lägenhet 2

### Allrum

Rymligt allrum med avskild sovdel.

### Badrum

Helkaklat badrum med golvvärme. Här finns handfat, WC och dusch.

# Övrig information

---

Uppgift om 5 rum är enligt säljarens information.

# Kostnader

## Månadsavgift

7999 kr / mån

Inklusive Avlopp, Hushållsel, Parkering, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

## Driftskostnader

- Försäkring: 47 kr/mån

**Total driftskostnad:** 47 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?  
Nej
- 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?  
Nej
- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?  
Nej
- Hur många nycklar finns det till bostaden?  
1
- Har någon nyckel gått förlorad?  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Fjällripan
  - Organisationsnummer: 769621-9638
  - Andelstal i föreningen: 0.0748336
  - Andelstal av årsavgift: 7.48336%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 3
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 90 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 2
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Bastu, Gym, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattningsslägenhet
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Markvärmepump
  - Ventilation: Självdrag
-

# 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se