



Hjortnåsheden Bränngärdet 16

Län
Dalarna

Kommun
Leksand

Typ
Villa

Område
Hjortnåsheden

Byggnadsår
2016

Tomtare
2047 m²

Boarea
235 m²

Utgångspris
9 950 000 kr

Välkommen till ett alldeles extra boende där genuin dalakänsla, natur och närheten till Siljan möts i en svårslagen kombination. Här bor du i ett gediget timmerhus med naturen runt knuten och gemensam strand, gräsytor, båtplats och nybyggd brygga på bekvämt gångavstånd från den egna tomten.

Från huset och den generösa slipade betongaltanen om cirka 120 kvm kan du njuta av den natursköna miljön och vyerna mot Siljan. Här finns gott om plats för både stora middagar, avkoppling och långa sommarkvällar. På altanen finns dessutom ett utespa och en murad öppen spis, utformad i samma stil som den imponerande öppna spisen inne i huset, perfekt för att förlänga kvällarna utomhus.

Det gedigna timmerhuset är uppfört i 8-tums timmer, vilket ger en genuin och ombonad karaktär. De synliga timmerväggarna återkommer genom huset och kombineras med kraftiga, synliga takbjälkar och

en genomgående rustik materialkänsla. Husets hjärta är det imponerande allrummet med hela 6,20 meter i takhöjd, där rymd, ljus och genuint hantverk möts på ett sätt som verkligen behöver upplevas på plats.

Bostaden omfattar sex rum och fem sovrum, med tre sovrum på entréplanet och ytterligare två på det mysiga sovloftet. Den öppna planlösningen och den generösa takhöjden skapar en härlig känsla av rymd samtidigt som timmerkonstruktionen ger huset en varm och ombonad atmosfär. Huvudbyggnaden är uppförd 2016 och har en boarea om 235 kvm.

Interiören är genomtänkt och präglas av gedigna materialval. De slipade betonggolven möter det rustika köket med rostfria detaljer och bänkskivor i kalksten. Hela entréplanet har vattenburen golvvärme, vilket ger en behaglig och jämn komfort genom bostadens sociala och privata delar. Huset är dessutom utrustat med KNX-system för smart styrning och kontroll av bostadens funktioner, vilket ger ytterligare en modern och genomtänkt dimension till det annars genuina timmerhuset.

Som ett spektakulärt blickfång finns den stora murade, skifferklädda spisen som sträcker sig imponerande upp genom huset. På altanen finns dessutom en likadan öppen spis utomhus, vilket skapar en fin förlängning av husets sociala ytor och ger möjlighet att njuta av eldens sken även utomhus.

Bostaden erbjuder även två badrum. Det större badrummet är utfört med klinker och har WC, handfat och dusch samt tvättmaskin och torktumlare. Det andra badrummet har klinker, WC, handfat och dusch.

Tomten är en naturnära skogstomt om cirka 2 047 kvm, där träd och naturlig vegetation ramar in huset. Här finns bland annat lingon- och blåbärsris som förstärker den genuina känslan av att ha naturen alldeles runt knuten.

Till fastigheten hör även en gedigen timrad carport med plats för två bilar samt kallförråd. Husets utformning och de timrade komplementbyggnaderna skapar tillsammans en mycket speciell helhet.

Läget är svårt att slå. Siljan ligger alldeles nära med gångavstånd från den egna tomten finns gemensam strand, gräsytor, båtplats och en vackert nybyggd brygga. Här kan du njuta av bad, båtliv och härliga stunder vid vattnet. Från området finns dessutom gång- och cykelväg som följer vattnet in mot Leksand – perfekt för en promenad eller cykeltur in till centrum.

Det här är ett boende för dig som söker något utöver det vanliga – ett genuint timmerhus med imponerande rymd, gedigna material, stora sociala ytor, naturnära tomt och Siljan alldeles i närheten.

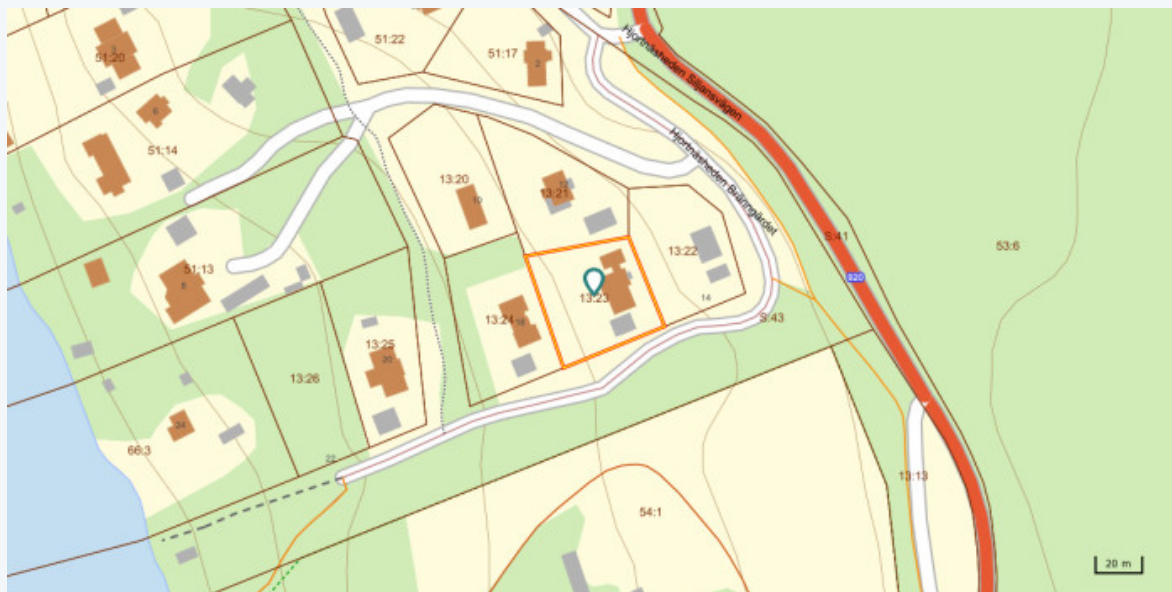
Ett hem att uppleva – inte bara beskriva.

Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta

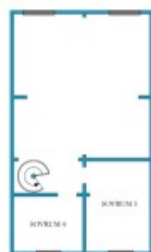


Planritning



VAR SVETSKEN KAN FÖRORDAS, SKALL OCH HUR KAN SVETSKEN FÖRORDAS.

Hemverket



ÖVERVÅNING

VAR SVETSKEN KAN FÖRORDAS, SKALL OCH HUR KAN SVETSKEN FÖRORDAS.

Hemverket



CARPORT

VAR SVETSKEN KAN FÖRORDAS, SKALL OCH HUR KAN SVETSKEN FÖRORDAS.

Hemverket

Beskrivning

-Entréplan-

Entré och hall

Välkomnande entré och hall som leder vidare in i husets öppna och sociala planlösning. Här möts du direkt av den genuina timmerkänslan och husets gedigna material. Entréplanet har vattenburen golvvärme.

Kök

Rustikt och stilfullt kök med rostfria detaljer och bänkskivor i kalksten. Köket ligger i anslutning till den stora sällskapsdelen och blir en naturlig plats för både matlagning och umgänge. Köket är utrustat med en extra bred LOFRA-spis med dubbla ugnar samt kyl, frys med ismaskin och diskmaskin från italienska LOFRA.

Allrum

Husets stora hjärta är det imponerande allrummet med cirka 6,20 meter i takhöjd. De synliga timmerväggarna och takbjälkarna tillsammans med de stora fönsterpartierna skapar en fantastisk känsla av rymd och närhet till naturen. Här finns gott om plats för både soffgrupp, matplats och umgänge. Den stora murade, skifferklädda spisen blir ett spektakulärt blickfång och förstärker rummets karaktär.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med den genuina timmerkänslan som återkommer i resten av huset. Här finns plats för säng och förvaring.

Sovrum 2

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng och förvaring.

Sovrum 3

Ytterligare ett sovrum på entréplanet som kan användas efter behov, exempelvis som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Badrum

Bostaden har två badrum. Det ena är utrustat med WC, handfat och dusch samt tvättmaskin och torktumlare. Det andra har WC, handfat och dusch. Båda badrummen har klinkergolv.

-Övervåning / sovloft-

Hall

På övervåningen finns en hall som leder vidare till de två sovrummen. Även här återkommer husets genuina timmerkänsla och rustika karaktär.

Sovrum 4 och 5

Här finns ytterligare två sovrum, placerade på varsin sida av övervåningens allrum. Rummen passar utmärkt som barnrum, gästrum eller sovrum för familj och besökare.

-Övriga byggnader-

Carport och förråd

Till fastigheten hör en gedigen timrad carport med plats för två bilar samt ett separat förrådsutrymme. De timrade komplementbyggnaderna knyter fint an till bostadens genuina karaktär.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 195 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 235 kvm samt biarea om 0 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Leksand Hjortnäs GA:2

Förvaltning: Sydvästra hjortnåshedens samfällighetsförening

Ändamål: Vägar,naturområden,badplats mm

Området

Här bor du i en naturnära och rofylld miljö med Siljan alldeles i närheten. På bekvämt gångavstånd från den egna tomten finns gemensam strand, gräsytor, båtplats och en vackert nybyggd brygga – en trivsamt miljö för bad, båtliv och avkoppling under årets varmare månader.

Samtidigt har du nära till Leksand med butiker, restauranger, service och annat som behövs i vardagen. Från området finns gång- och cykelväg som följer vattnet in mot Leksand, vilket gör det enkelt att ta sig in till samhället för en promenad eller cykeltur.

Här möts det bästa av två världar – skogens lugn och närheten till Siljan, samtidigt som Leksands utbud finns inom bekvämt räckhåll.

Hjortnåsheden erbjuder helt enkelt en fin kombination av naturnära boende, närhet till Siljan och bekvämt avstånd till Leksand.



Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 50000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 25000 kWh
- Vatten/avlopp: 10000 kr/år
- inkl. sophämtning.
- Sotning: 700 kr/år
- Försäkring: 7464 kr/år
- Samfällighet: 500 kr/år
- För omkostnader för föreningen

Total driftskostnad: 68664 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 5 321 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 5 st, sammanlagt 5 870 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HJORTNÄS S:43, GA:2

Information om objektet

- Boarea: 235 m²
- Biarea: 0 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Fiber
- Grund: Betongplatta
- Byggnadstyp: 1 plan med loft
- Fasad: Trä
- Fönster: Treglas
- Garantier: Energideklaration
- Parkering: Carport
- Uppvärmning: Bergvärme
- Stomme: Timmerstomme
- Tak: Grästak
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Förråd, Loft
- Ventilation: Mekanisk frånluft, 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

info@hemverket.se