



Rörosvägen 54

Län
Jämtland

Kommun
Härjedalen

Typ
Villa

Område
Funäsdalen

Byggnadsår
1945

Tomtarea
1663 m²

Boarea
90 m²

Utgångspris
1 200 000 kr

Välkommen till Rörosvägen 54 – ett unikt renoveringsobjekt med centralt läge i Funäsdalen och fjället som närmaste granne.

Här erbjuds en fastighet med ett läge som ger många möjligheter för den händig och visionäre köparen. Bostaden om cirka 90 kvm boarea har idag en äldre och mycket enkel standard och är i behov av omfattande renovering. Här finns flera påbörjade projekt och synliga renoveringsarbeten, byggmaterial kvarlämnas till köparen. Vilket gör detta till ett objekt för dig som vill skapa något helt efter egen smak och behov.

Huset är fördelat på ett plan med källare och erbjuder två sovrum, kök, vardagsrum, ytterligare ett rum samt två toaletter. Köket har gott om förvaring i platsbyggda skåp och matplats vid fönster.

Vardagsrummet har en öppen kontakt med ett angränsande rum och vidare utgång mot den del av huset där en altan varit planerad.

Källaren sträcker sig under ungefär halva huset och innehåller bland annat före detta pannrum, förråd samt ett utrymme med dusch och tvättmaskin.

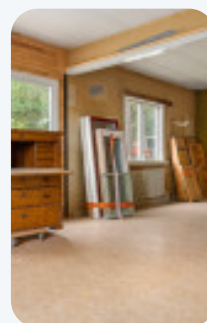
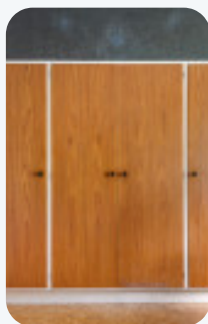
På fastigheten finns även en stor verkstad/dubbelgarage med förrådsutrymmen, vilket ger gott om plats för exempelvis fordon, skotrar, hobbyverksamhet eller förvaring. På tomten finns dessutom en äldre f.d. uthyrd lillstuga på betongplatta. I dagsläget ej bebod.

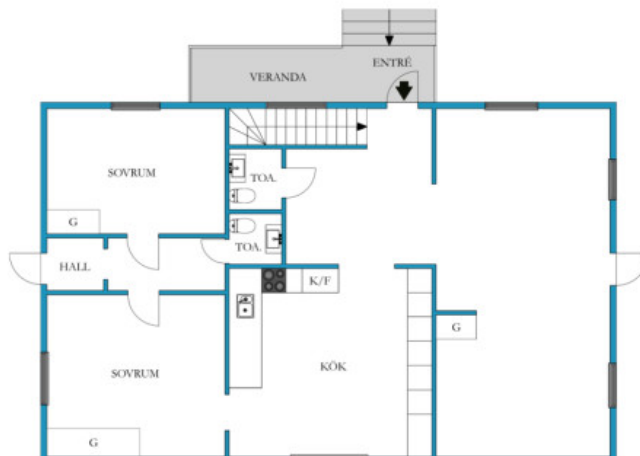
Läget är en av fastighetens stora tillgångar. Här bor du centralt i Funäsdalen med fjällmiljön direkt inpå knuten. Rörosvägen passerar precis utanför och området har ett stort flöde av besökare under både sommar och vinter, inte minst under vintersäsongen då många besöker Funäsdalen och fjällanläggningarna samt passerar vidare mot Norge.

Det här är ett projekt med potential. För dig som är händig, entreprenör eller har en tydlig vision kan Rörosvägen 54 erbjuda en ovanlig möjlighet att skapa något eget på ett centralt läge i en av fjällvärldens attraktiva destinationer.

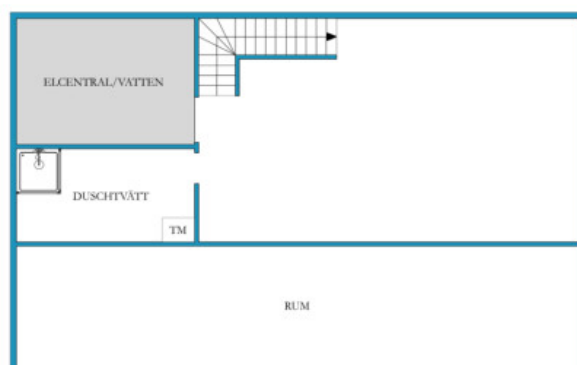
Välkommen på visning!

Välkommen





VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

Fastighetskarta



Beskrivning

Entré och hall

Entré sker via en stor altan till en mindre yttre hall. Här finns trappa ner till källaren. Från den yttre hallen nås bostadens inre hall.

Hall

Härifrån nås bland annat vardagsrum, sovrum, kök och toalett. I taket finns en öppning upp mot vinden som tidigare varit tänkt för installation av kamin.

Kök

Rymligt kök med äldre platsbyggd köksinredning som sträcker sig upp mot taket samt gott om förvaringsmöjligheter. Här finns spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin av äldre standard. Vitvarornas funktion är enligt säljarens uppgift av okänd status. Vid fönstret finns plats för matbord.

Vardagsrum

Vardagsrummet är ett öppet och relativt rymligt rum med fönster mot omgivningen. Härifrån finns kontakt med ett angränsande rum som tidigare varit sovrum. En dörr leder mot den del där en altan varit planerad.

Sovrum 1

Tidigare sovrum med fönster och garderobsförvaring. Rummet nås från vardagsrummet.

Genomgångsrum/kontor

Mellan köket och den bakre delen av huset finns ett genomgångsrum som även kan användas som kontor eller annan funktion.

Inre hall

Från kontoret nås en mindre hall. Intill finns en toalett med WC och handfat. I hallen finns en öppning i golvet där dusch varit planerad.

Samt egen ingång mot garagebyggnaden.

Sovrum 2

Ytterligare ett sovrum med fönster och garderober. Rummet nås via inre hallen.

Källare

Källaren sträcker sig under ungefär halva huset och har betonggolv. Här finns ett före detta pannrum där elcentral och vatten finns, förrådsutrymme samt ett kaklat utrymme med dusch och tvättmaskin, okänd status.

Vind

Vind nås via vindslucka utifrån.

Tomt

Den största delen utgörs av trädgårdstomt med en mindre asfalterad väg till Lillstugan. Ungefär en fjärdedel består av asfalt/grusplan. Sedan 2008 är del av planen uthyrd till en Foodtruck. Utifrån köpare önskemål kan företagaren stanna kvar eller flytta sin verksamhet.



Friskrivning Dolda fel

Fastigheten är ett dödsbo och säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.



Området

Funäsdalen – fjällivet runt knuten!

Rörosvägen 54 ligger centralt i Funäsdalen, mitt i den fjällmiljö som gjort området till en välbesökt destination året runt. Här möts byliv och storslagen natur, med fjällen tätt inpå och ett stort flöde av besökare under både sommar- och vintersäsong.

Läget längs Rörosvägen ger fastigheten en tydlig exponering mot en väg där många passerar på väg till Funäsdalens olika turistmål och vidare mot Norge. Under vintern är området särskilt livligt när besökare kommer för fjällsemester och vinteraktiviteter. Även under sommaren lockar fjällen med natur, friluftsliv och aktiviteter.

För den som vill skapa en kombination av boende, verksamhet eller annan användning är läget intressant tack vare den centrala placeringen och den stora planen framför fastigheten.

Här får du möjligheten att skapa din egen plats i Funäsdalen – med fjällmiljö, centralt läge och en fastighet med stor utvecklingspotential.



Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 43810 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 25020 kWh - Elförbrukningen är för huset + lillstugan som varit uppvärmd med direktverkande el.
- Vatten/avlopp: 16372 kr/år
- inkl. sophämtning.
- Försäkring: 4400 kr/år

Total driftskostnad: 64582 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Vet ej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Vet ej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Vet ej
- **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.**
Vet ej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ett ärvt dödsbo - arvtagaren vet inget om något som har med huset att göra.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
1
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: 1 963 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 4 st, sammanlagt 190 000 kr
- Servitut: Avtalsnyttjanderatt Fastighet

Information om objektet

- Boarea: 90 m²
- Biarea: 20 m²
- Avlopp: Kommunalt
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 1 plan med källare
- Fasad: Trä
- Fönster: Tvåglas
- Garantier: Energideklaration
- Uppvärmning: El vattenburen
- Stomme: Trä
- Tak: Plåt
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Dubbelgarage, Lillstuga, Förråd, Källare
- 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



Amgad Abu-Ramadan

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