

**2 850 000 kr**

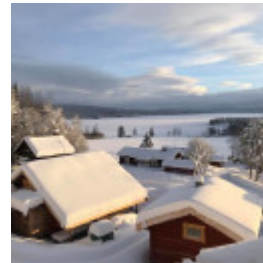
Sällsjö 511

Län	Jämtland	Typ	Villa
Kommun	Åre	Område	Sällsjö
Gatuadress	Sällsjö 511	Tomtarea	5436 m ²
Boarea	140 m ²		

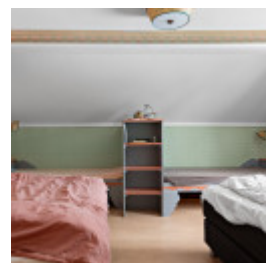
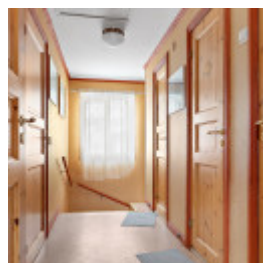
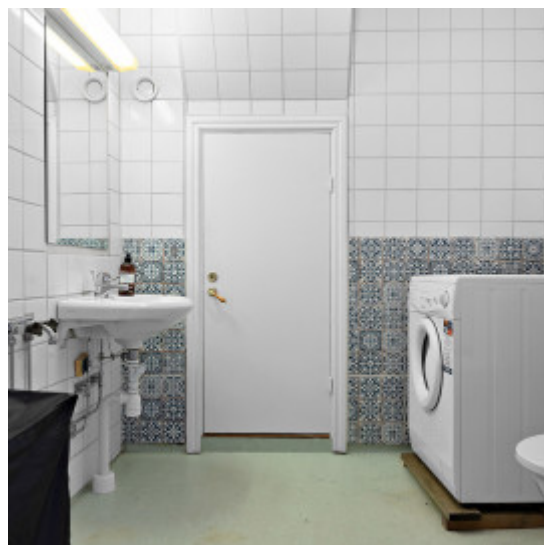
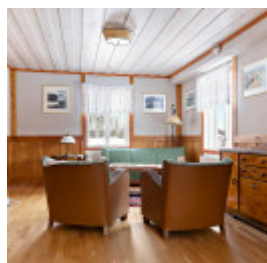
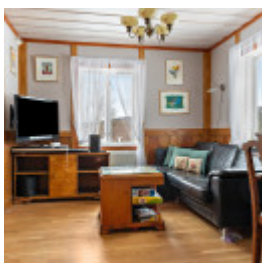
Bostadshus byggt 1870 med härbre, bastu och rymligt garage!

Detta är en fastighet med gårdskänsla som passar bra till barnfamiljen då det finns bra lektytor utomhus samt möjlighet att skapa flera sovrum. Även den som vill driva egen verksamhet ges bra möjligheter här. I området är de flesta husen fritidsboenden, men en del bor här året runt. Närheten till Åre och Östersund samtidigt som du bor med naturen och fjällen som närmsta granne är det som lockar många till Sällsjö. Tomten om 5436 kvm erbjuder även den bra möjligheter för både verksamhet och lek. I bostadshuset återfinns ett generöst kök med plats för många gäster, flera badrum, två till tre sovrum samt bra sociala ytor i vardagsrummet. I Härbret finns kamin i storstugan och öppen planlösning in mot köket. På övervåningen finns badrum samt plats för två dubbelsängar. I garaget finns plats för flera större fordon tack vare den höga takhöjden. Ovanpå garaget finns ett loft med bra förvaringsutrymme. Relaxrummet har tillgång till bastu och intilliggande jordkällare. Byggnaderna är placerade så att det skapas en vindskyddad uteplats som är stenlagd. Detta är en chans du inte vill missa!

Säljarens egna bilder



Välkommen



Planritningar



NEDRE PLAN

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

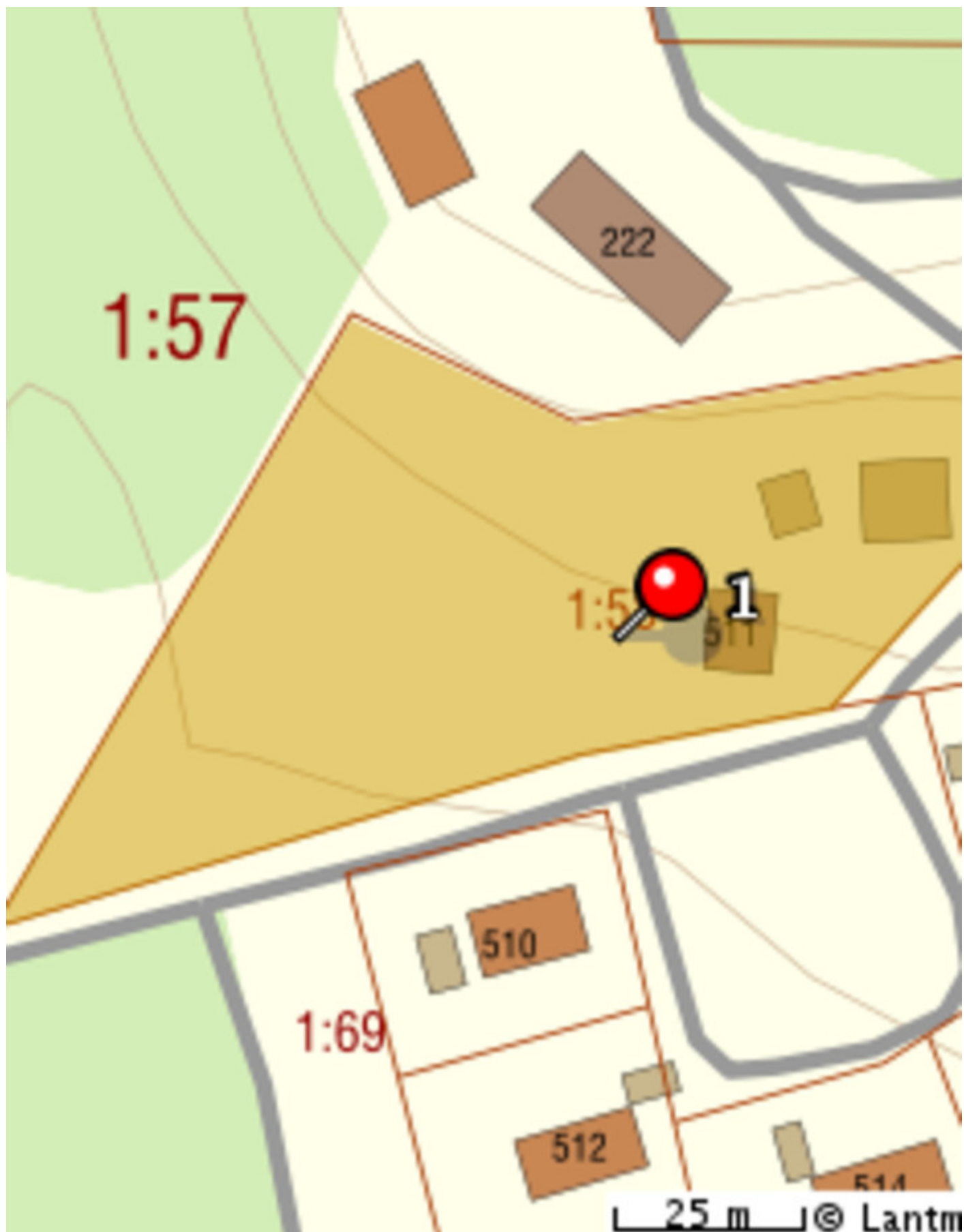


ÖVRE PLAN

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



Fastighetskarta



Beskrivning

Entréplan

Hall

Plats för hatthylla. Tapetserade väggar och plastmatta på golv.

Kök

Utrustat med kombinerad kyl/frys, spis med ugn, köksfläkt samt diskmaskin. Plats för större matbord med upp till 10 sittplatser vid fönstren. Värmande eldstad med kassett.

Bröstpanel på väggar med tapet ovan och trägolv.

Vardagsrum

Plats för soffgruppen och tv-möbler. Ljusinsläpp från tre håll. Detta rum går att dela av i två. Bröstpanel på väggar med tapet ovan och ekparkett på golv.

Badrum

Utrustat med toalett, handfat och tvättmaskin.

Kaklade väggar och plastmatta på golv.

Övre plan

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderobsvägg och sidovind.

Tapetserade väggar och linoleummatta på golvet.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Förvaring i garderober och sidovind.

Tapetserade väggar och linoleummatta på golvet.

Två duschrum

Utrustade med handfat och dusch.

Helkaklade väggar och klinkergolv.

Gästtoalett

Utrustad med toalett och handfat.

Helkaklade väggar och klinkergolv.

Härbre

Här finns ett kök med elspis, kylskåp och vedspis. Öppet upp tillnock och öppen planlösning in mot storstugan där kaminen är. Matbord och stolar placeras fördelaktigt vid det stora fönstret där du kan avnjuta en fantastisk utsikt över området. Genomgående trägolv.

Via en trappa nås övervåningen där det finns en toalett med handfat och dusch. En sovalkov på vardera sida av huset med plats för dubbelsängar. Genomgående trägolv.

Härbret har ett isolerat grästack.

Garage

Hög takhöjd som ger möjlighet till förvaring av både traktor och andra fordon. Byggnaden är på ca 100 kvm och erbjuder bra förvaringsmöjligheter. Från baksidan nås ett loft där ytterligare förvaringsutrymme finns. Ute är taket

förlängt på ena långsidan och där finns ännu ett utrymme för förvaring om ca 30 kvm. På garagebyggnaden är det grästack.

Bastu och jordkällare

Genom den vänstra dörren nås ett relaxrum med två eldstäder. Via detta rum nås ett omklädningsrum med dusch och vedeldad bastu. Total yta om ca 25 kvm. Den högra dörren leder in till en jordkällare. Total yta om ca 25 kvm. Isolerat tak.

Uppgift från säljaren

Bostadshuset renoverades av tidigare ägare på 90-talet och då renoverades taket och huset isolerades inifrån, elen drogs om, v/a-stammar byttes samt att vattenburen värme installerades.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Åre Håckren GA:1
Förvaltning: Håckrens vägsamfällighet
Ändamål: Väg

Beteckning: Åre Mörsils-Sällsjö GA:3
Förvaltning: Sällsjö västra samfällighetsförening
Ändamål: Väg, grön-och lekområde

Övrig information

På fastigheten finns två taxerade bostadsbyggnader:

Härbre:
Värderingsenhet: Småhusbyggnad
Bostadsyta; 45 m²
Biutrymmesyta: 45 m²
Nybyggnadsår: saknas
Taxeringsvärde: 129 kkr

Bostadshuset:
Värderingsenhet: Småhusbyggnad
Bostadsyta: 140 m²
Biutrymmesyta: 0 m²
Nybyggnadsår: 1870
Taxeringsvärde: 511 kkr

I annonsen angiven area för uthusbyggnader är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga. Biarean avser Härbret.

Kostnader

Fastighetsavgift

6541 kr / år

Inklusive Avser fastighetsavgift för två bostadsbyggnader, 968 kr + 5573 kr.

Driftskostnader

- Uppvärmning 20000 kr/år
- inkl hushållsel (avser 16000 kWh/år)
 - Vatten/avlopp 5000 kr/år
 - Sophämtning 300 kr/år
 - Försäkring 5600 kr/år
-

Total driftskostnad: 30900 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.

Ja, dränerat huset och renoverat grundmuren ca 2012-2013. Gjort i ordning trädgården.

- 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 st

- 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

- Fastighetsbeteckning: MÖRSILS-SÄLLSJÖ 1:58
 - Taxeringsvärde: 872 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 250 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: HÅCKREN GA:1, MÖRSILS-SÄLLSJÖ GA:3
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 23-IM1-73/1850 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut 23-IM1-19/30 SE BESKRIVNING, Last: Officialservitut 23-MÖR-496 VÄG, Last: Officialservitut 2321-13/88 VA-LEDNING
 - Servitut: Avtalsservitut Väg Mm, Avtalsservitut Elledning Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 140.00 m²
 - Biarea: 45.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Kopplade tvåglasfönster
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Vattenburen, Direkt-el, Ved
 - Stomme: Timmer
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning
-

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



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se