

Smakfull etagevåning med perfekt läge i Sadeln

Etagevåning med gavelläge invid Sadelexpressen och utsikt över både Åreskutan och Renfjället. Här bor man med ett av Åres i särklass bästa lägen och har vintertid närheten till hela skidsystemet och sommartid tillgång till fantastisk bike park med cykelleder i finaste fjällmiljö.

Ytterstmyrvägen 19 D | Åre-Sadeln
5 rok | 129 kvm | 8.316 kr /mån
7.950.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Joachim Söderberg, 076-769 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Hall med ljus liggande panel, stengolv och trappa upp till övre våningsplanet samt entrédörr med elektronisk låssystem för enkel access och fjärrstyrning. Två sovrum med parkettgolv, varav ett masterbedroom med stor låsbar klädkammare. Helkaklat badrum med golvvärme, spotlights, tvättmaskin och mekaniskt ventilationssystem från Systemair. Sällskapsrum med ca 6 meter i takhöjd, braskamin och stora fönsterpartier för maximalt ljusinsläpp. Liggande panel på väggar och stilrena parkettgolv. Kök i öppen planlösning med ljus skåpinredning, bänkskiva av ek och vitt kakel mellan diskbänk och överskåp. Matplats för 10 personer. Köket är utrustat med bardel och två sittplatser, spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin och mikrovågsugn.

Övre plan välkomnar med hall, arbetshörna och sällskapsrum med fin utsikt över Åresjön och Renfjället. Från övre planet är det öppet ner till entréplanet. Två sovrum med dubbelsängar och praktisk förvaring på långsidorna. Helkaklat badrum med vitt kakel på väggar, grå sten på golv, wc och handfat. Stor härlig bastu med plats för 10 personer. Duschörna med härdat glas.

Våningen säljs med genomgående smakfull inredning förutom en del personliga tillhörigheter. Två stycken Vass sideboard från Asplund, fyra stycken Snö-byråer från Asplund, tre lampor från Örsjö belysning i design av Jonas Bohlin, soffbord Grand Palais från Asplund, lampor på nedre plan från FLOS, soffa och Chaise Lounge från Le Corbusier på övre plan, matbord inklusive 10 stolar från exklusiva Tre Sekel, soffbord Palais från Asplund, utomhusmöbler inkluderar 6 stycken Masters stolar från Kartell och ett bord från Fermob.

Brf Sadelbyn 2 i skidområdet Sadeln upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt mitt i skidsystemet och riktigt ski in/ski-out läge. Parkering precis utanför huset med eluttag. Skidförråd med praktiskt ägarförråd integrerat. Föreningens hus har bra standard med bergvärme, FTX-ventilation och genomgående golvvärme. Bostadsrättsföreningen ingår i Sadelns samfällighetsförening som ansvarar för underhåll och drift/skötsel av vägar, vägbelysning, Va- och Kabel-tv.

Läget i Åre tillhör ett av dom i särklass bästa. Sadelexpressen tar er enkelt ner till byn och vidare ut i skidsystemet och via Hermelinliften tar man sig snabbt bort till Björnen. För den som vill göra egna topturer finns här en massa alternativ och precis utanför dörren går man enkelt upp på baksidan av Skutan. Vill man åka längd finns här Åres bästa längdspår och vill man ut och fiska röding finns här många sjöar att välja på oavsett om man väljer långfärdsskidor eller givetvis skoter, då skoterleden ligger alldeles intill. I området planerar Skistar att anlägga ytterligare liftar för att kunna öka kapaciteten.

Inventarier ingår i överlåtelsen förutom några personliga tillhörigheter enligt separat bilagd inventarielista. Våningen har inte hyrts ut och är därmed inte bunden till något uthyrningsavtal utan kan omgående disponeras av en ny köpare.







Fakta

Bostaden

Adress: Ytterstmyrvägen 19 D, 837 52 Åre

Område: Åre-Sadeln

Kommun: Åre

Antal rum: 5 rum och kök

Antal sovrum: 3 till 4

Lägenhetsnummer: 30-3545-1-12

Avgift: 8 316 kr/mån

Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Kabel-TV, Bredband

Ingår ej i avgiften: Hushållsel

Pris: 7.950.000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 2019/2020

Uppvärmning: Bergvärme

Känd avgiftsförändring: Nej

Pantsättningsavgift: 525 kr

Överlåtelseavgift: 1 313 kr

Överlåtelseavgift, betalas av: WKöparen

Storlek

Boarea: 129 kvm

Förening

Förening: Brf Sadelbyn 2

Org.nr: 769632-6110

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskudsättning: 639 017 kr

Driftskostnader

Övrigt: 350 kr/mån

Driftskostnader totalt: 350 kr/mån

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 81 kWh per kvm och år

Energiklass: D

Registrerad: 2021-03-29

Andelstal

Avgift: 3.15%

Brf: 3.15%

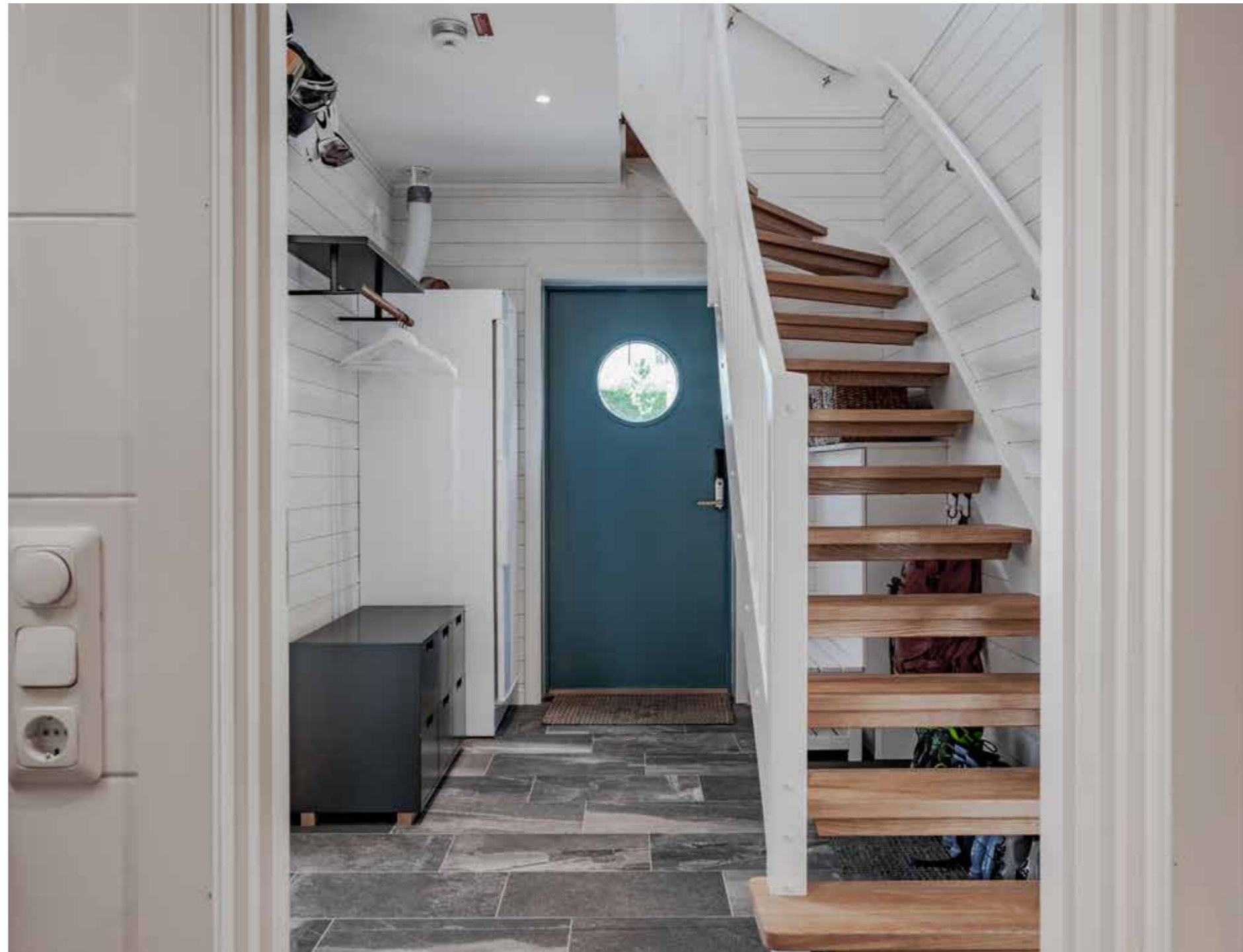
























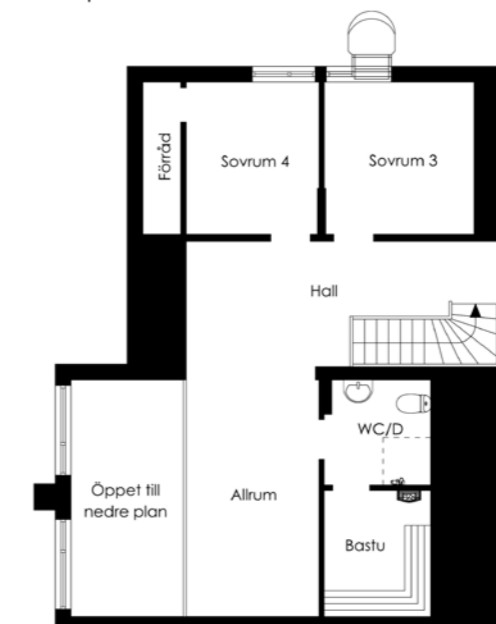
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan





Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
076-769 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se

Under mina 25 år som fastighetsmäklare har jag sålt åtskilliga villor, våningar, sjöställen och gårdsfastigheter på såväl fastland, öar som uppe i den svenska fjällvärlden, pratat med ännu mer kunder och fått lika många erfarenheter. Kunskap som jag kommer använda både klarsynt och effektivt för att både säljare och köpare skall bli 100% nöjda. Lägg sedan till Skeppsholmen Sotheby's starka varumärke med branschens starkaste marknadsföring, både i Sverige och utomlands.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller slutna budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid slutna budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning

därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasinet som

när rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

