MOHV

PORTBRON 132

WE LIKE TO MOHV YOU.

MÄKLARFÖRETAGET**MOHV**

PORTBRON 132

Fritidshus, Hemavan/Tärnaby

Pris:	1 695 000 kr
Rum:	3 varav 2 sovrum
Boarea:	42 kvm
Areakälla:	taxeringsinformation

Lantmäteriet uppger 30 kvm, säljarna 42 kvm. Lägre takhöjd i delar av stugan, därför olika kvm.

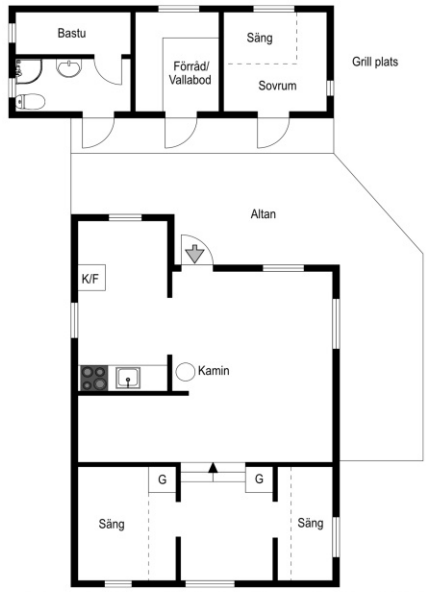
Tomt:	1 693 kvm Natur och fjällmark

Välkommen till denna mysiga, kvadratsmarta stuga med skoterleden alldeles utanför fastigheten. Stugan rymmer en större gemensamhetsyta med kamin, matplats, hörnsoffa samt en mysig läshörna. Kök och två mindre sovrum. Utanför stugan ett stort trädäck som ansluter till en fristående utbyggnad rymmande ytterligare ett sovrum, förråd/skidbod samt ett badrum innehållande separett, duschkabin och bastu.

ANNA GUSTAVSSON

Reg. Fastighetsmäklare
0730-39 83 77
anna.gustavsson@MOHV.se

PLANSKISS



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

RUMSBESKRIVNING

HALL/VARDAGSRUM/MATPLATS
Direkt när man kommer in i stugan finns en avhängningsplats till höger. Matplatsen är idag placerad till vänster om entrédörren. Detta rum rymmer även en hörnsoffa. Kaminen är placerade i mitten av rummet, mot väggen som angränsar till köket. Golvet har ett obehandlat trägolv, väggarna är klädda med vitmålad, liggande träpanel. Taket ovan matplatsdelen har vitmålad takplattor och i delen med soffgruppen är taket klätt i vitmålad träpanel. I direkt anslutning till detta rum är en mysig läshörna.

KÖK
Diskbänken är i rostfritt stål. Väggen ovan bänken, under köksskåpen är klädd i vitt kakel. Ugnen är en dubbelugn i två olika storlekar. Kyl/frys är ny sedan 2020. Mellan kyl/frysen och ytterväggen mot utbyggnaden är ytterligare en avhängsplats för kläder fixat. Golvet är detsamma som i vardagsrummet. Väggarna är klädda vitmålad, liggande träpanel. Taket ovan köksdelen har vitmålade takplattor och delen med kyl/frys samt avhängning har tak med vitmålad träpanel.

SOVRUM
Ett av sovrummen rymmer en enkelsäng och det andra sovrummet rymmer en dubbelsäng. I utrymmet mellan sovrummen står en garderob. Hit kommer man från vardagsrummet och ligger två trappsteg ner. Det står ytterligare en garderob i sovrummet som rymmer dubbelsängen. Golvet har ett lackat trägolv och väggar och tak är klädda i vitmålad träpanel.

UTBYGGNAD
Utbyggnaden innehar 3 rum: ett sovrum på 9-10 kvmv rymmandes 120's säng och en mindre byrå. Väggar och tak klädda i vitmålad träpanel, trägolv. Mellanrummet är ett förråd, 6-7 kvm, men kan likväl användas som vallabod då där finns en arbetsbänk på plats. Sista rummet är ett badrum, 9-10 kvm, med rinnande vatten samt bastu. Det är installerat en separetett, duschkabin samt handfat.

ALTAN
Det är en rejäl altan som ringar in en lång-/kortsida av huvudbyggnaden. Altanen bygger samman huvudbyggnade med utbyggnaden. Läget på altanen är placerad så att man har Jofjället som fondvägg när man sitter och avnjuter sin stund.

TV/FIBER
Säljarna har använt parabol (Boxer).
Fiber är inte draget i området.

ÖVRIGT
2020 Ny kyl och frys. Installation av kamin samt provtryckt skorssten
2010 Nytt golv och isolering i boningshuset
2008 Ny brädfodring och målning av boningshus, två nya fönster (2-isolerglas)- ett fönster i fasaden mot Jofjället samt ett i köket, altanbygge, byggnation av utbyggnad

Det finns inte rinnande vatten i huvudbyggnaden. Säljarna fyller en 25 litersdunk ute i utbyggnaden där det finns rinnande vatten. I köket är en elpump installerad som kopplas till vattendunken. Borrhålet för vattnet är 32 meter, vattenprov togs 2017.

Stugan säljs delvis möblerat. Det som lämnas kvar i huvudbyggnaden är: båda sängarna, divansoffa (bäddsoffa) ny 2016, skåp i utrymmet mellan sovrummen, liten skänk i läshörnan, TV+väggfäste, microvågsugn, steghylla i kök. hatthylla, gardinstänger+gardiner, rullgardiner.

BIG MOHV MAKE WAVES

MOHV AROUND & BLOW BUBBLES

BOSTADSFAKTA

FRITIDSHUS
Byggnadsår: 1964
Byggår kommentar: Utbyggnad byggd 2008
Byggnadstyp: Fritidshus i 1-plan
Fasad: Trä
Fönster: 2-glas
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund på plintar
Uppvärmning: Direkt el, kamin
Ventilation: Självdrag
Energideklaration är Behövs ej
Kontakta mäklaren för mer information.
Övriga byggnader: Uthus som inkluderar ett sovrum på ca 10 kvm, ett förråd/vallabod samt badrum/bastu på ca 10 kvm (separett, duschkabin). Uthuset står på plintar. Finns även ett utedass. Husvagn med tillhörande spiketält på fastigheten säljes utöver om intresse finns, annars tar säljaren bort detta efter genomförd försäljning. Det står en container på fastigheten som används som skotergarage.

FASTIGHET
Fastighetsbeteckning: Björkfors 1:99
Adress: Portbron 132, 92066, Hemavan
Församling:
Upplåtelseform: Frikopt
Tomt: 1 693 kvm, Natur och fjällmark,
Taxeringsvärde: 211 000 kr
Taxeringsår: 2018
Taxeringskod: 220
Byggnadsvärde: 119 000 kr
Markvärde: 92 000 kr
Vatten/Avlopp: Eget vatten, borrhål på 32 meters djup. Vattenprov togs 2017. Avlopp saknas.
Samfällighet gemensamhetsanläggning, servitut m.m.:
Gemensamhetsanläggning: Storuman Krokfors GA:1
ändamål: Vägar, Grönområden, Garage och/eller parkering,
Gemensamhetsanläggning: Storuman Krokfors GA:2
Planbestämmelser etc: Byggnadsplan
Övrigt tomt: naturtomt.
Övrigt: På fastigheten står en container som används som skotergarage, denna ingår i köpet.
På fastigheten står även en husvagn med tillhörande spiketält som säljes utöver om intresse finns, annars tar säljaren bort detta efter genomförd försäljning. På fastigheten står även ett utedass vid kortsidan av utbyggnaden. I anslutning till utbyggnaden står en grillplats, denna ingår i köpet. Enligt Lantmäteriets fastighetsregister är boytan uppgett till 30 kvm, ägarna uppger en boyta på 42 kvm. Det är lägre takhöjd i delar av stugan. Då osäkerhet råder om boytan uppmanas spekulanter att före köpet kontrollera fastighetens BOA om det har betydelse för köpet. Info om "Så här mäter Du bostaden" (enligt dagens gällande norm SS 21054:2020)) finns att ta del av. Enligt detaljplan finns en byggrätt på fastigheten på 130 kvm varav max 30 kvm får vara förrådsbyggnader, uppgifter inhämtad från Storumans kommun.

EKONOMI
Pris: 1 695 000 kr
Pantbrev: 1 190 000 kr
Driftskostnad: 17 895 kr/år med 4 personer i hushållet varav:
Elförbrukning: 13 710 kr. Nätbolag: Vattenfall.
Elleverantör: Skellefteå Kraft. Elförbrukning: 8714 kWh/år
Sotning: Väg.samfällighet: 1 700 kr Bolag:
Länsförsäkringar Försäkringsbelopp: 3780 kr
Renhållning: 1675 kr
Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 1 582 kr
Kommentar: Väg/samfällighetsavgiften är snöskottning, varierar beroende på mängd snö. Kostnaden för renhållning inkluderar en grundavgift för fritidshus på 867,50 samt nyttjande av fritidshuskärl upp till 13 veckor 807,50. Driftskostnaderna är baserade på använding ca 10 veckor/år, kallställer boningshuset till 10 grader och utbyggnaden till 25 grader. Säkring 16A.
Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare som erbjuder detta.

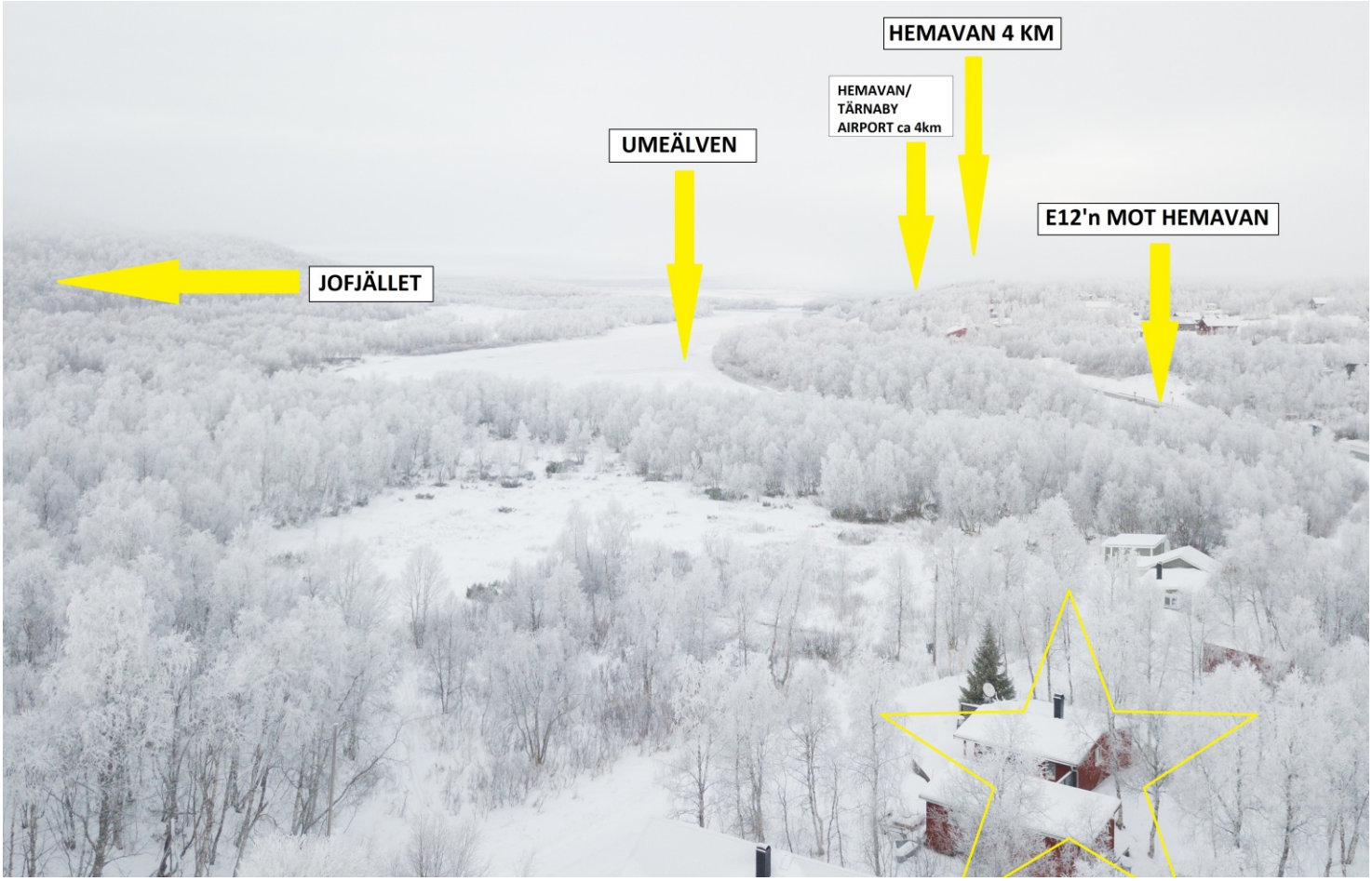
OMGIVNING
Allmänt: I Hemavan Tärnaby med omgivning finns alla förutsättningar för att friluftssemestern ska bli aktiv, rolig och samtidigt avstressande. Vintersporta hela dagen och koppla av med ett bad eller bastu på kvällen. Frisk luft finns det gott om och snön räcker till alla.
Förutom skidåkning är skoteråkning och fiske två spännande och mycket populära tidsfördriv vintertid. Hösten präglas av sprakande färger med trevliga skogsturer i svamp och bärmarker. Sommartid är vandring längs fjällederna en populär aktivitet.
Kommunikation: Det är enkelt att ta sig hit. Ta väg E12 med bil, cirka 400 kilometer från Umeå, eller flyg och landa mitt i fjällvärlden på Hemavan Tärnaby Airport. Flygplatsen ligger centralt i Hemavan och har reguljära flygningar året runt från Arlanda. Om du föredrar tåg åker du till Östersund, Vännäs eller Umeå och byter sedan till buss för vidare färd till Hemavan Tärnaby.
Närservice: I Hemavan Tärnaby finns restauranger och caféer med olika inriktningar. Mat baserad på lokala råvaror, pizza, dagens lunch, bufféer, lättare rätter och sallader. Vissa dagar kan du njuta av våffelservering mitt ute i vildmarken. I området finns diplomerade restauranger med högklassiga vinkällare. Och vill du fortsätta utelivet efter middagen hittar du vintertid såväl nattklubb som after ski och pubkvällar med liveband.
Övrigt: Det är skidåkning som placerat Hemavan Tärnaby på världskartan och är den största anledningen för många besökare. Här kan du kasta dig ut i samma backar som fostrat Ingemar Stenmark och Anja Pärson samt ett flertal andra stjärnor från den framgångsrika klubben Tärna IK Fjällvinden. Men områdets skidbackar är inte bara till för tävlingsåkarna. Här hittar du utförsåkning för alla smaker; offpist, snowboard, telemark, heliski, nybörjare och barnfamiljer.
Det finns även utmärkta möjligheter att bli bättre skidåkare i skidskolan och för den som vill hyra skidutrustning på plats gör man det i någon av områdets skiduthyrningar. Hemavan Tärnaby är även en guldgruva för längdåkare.

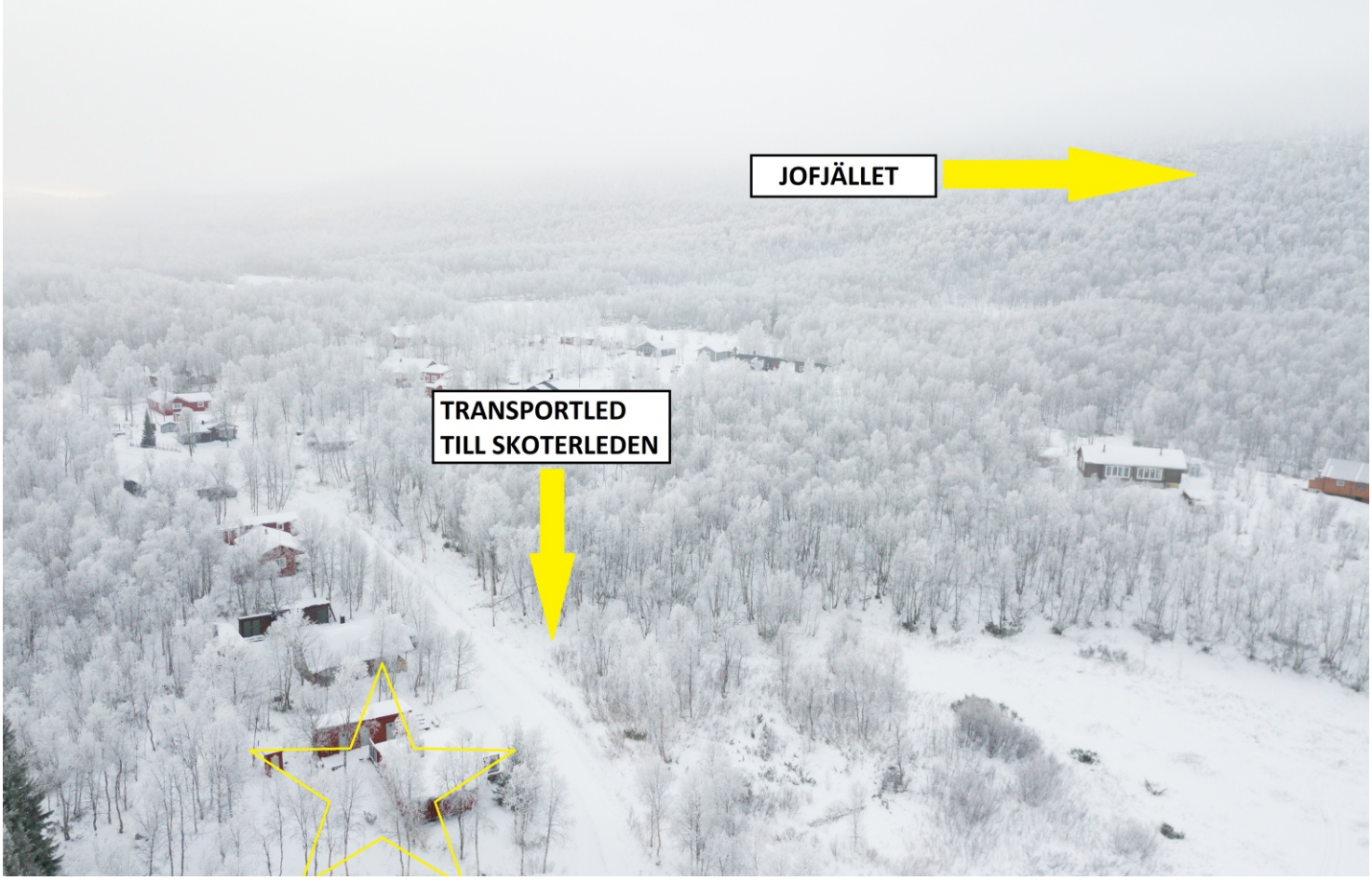
Coffee

ROOM FOR TWO MORE

EVERY CHANGE NEEDS A MOHV

DEAD
SOULS
NEVER
MOHV


HEMAVAN 4 KM
HEMAVAN/
TÄRNABY
AIRPORT ca 4km
UMEÄLVEN
E12'n MOT HEMAVAN
JOFJÄLLET


JOFJÄLLET
TRANSPORTLED
TILL SKOTERLEDEN

Portbron
1:103
1:56
1:305
1:115
1:116
1:118
1:411
1:412
1:413
1:54
s:6
s:4
1:15
1:19
1:44
1:99
1:100
1:101
1:102
1:29
1:30
1:31
1:32
1:33
1:34
1:8
1:14
1:36

KÖPARINFORMATION – FASTIGHET

FINANSIERING AV BOSTADSKÖPET
Ansvarig fastighetsmäklare kommer att efterfråga lånelöfte eller motsvarande intyg från din bank. Saknar du ett giltigt lånelöfte så hjälper vi gärna till att förmedla kontakt med bank. Vi erbjuder oss vidare att upprätta en individuell boendekostnadskalkyl. Fråga ansvarig fatighetsmäklare för mer information.

BUDGIVNING
Om det finns flera intressenter till samma objekt tillämpas normalt budgivning, då kan slutpriset komma att avvika från utgångspriset. Berätta om dina önskemål kring tillträdesdag, besiktning och eventuella lånevillkor, som t.ex. försäljning av din nuvarande bostad, i samband med att du lägger bud. Fastighetsmäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare och får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Det finns enligt lag inga bestämda regler för hur en budgivning ska gå till, den kan ske på många olika sätt.

Säljaren bestämmer i samråd med fastighetsmäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Fastighetsmäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen och ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Säljaren har enligt lag fri prövningsrätt, det vill säga säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet och är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i annons eller på annat sätt marknadsförts under försäljningen.

MOHV tillämpar vanligtvis så kallad öppen budgivning, vilket innebär att samtliga inkomna bud redovisas öppet. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lagt bud.

SPEKULANTENS RÄTTIGHETER UNDER BUDGIVNINGEN
Att en spekulant har lagt det högsta budet ger inte honom eller henne rätt att få köpa. En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. En spekulant som inte har lagt något bud kan inte räkna med att få fortlöpande information om hur budgivningen och försäljningen fortskrider. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lagts eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

FASTIGHETSMÄKLAREN MÅSTE ALLTID VIDAREBEFORDRA BUD
Till dess att ett köpeavtal är undertecknat av både säljare och köpare samt utväxlat mellan parterna måste fastighetsmäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte fastighetsmäklaren göra. MOHV råder därför säljare och köpare att teckna köpeavtal så snart budgivningen är avslutad.

INFORMATION TILL SPEKULANTER EFTER AVSLUTAD FÖRSÄLJNING
En spekulant har inte rätt till annan information än den att han eller hon inte fått köpa. Fastighetsmäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas senast på tillträdesdagen till säljaren och slutgiltig köpare med namn och kontaktuppgifter till samtliga budgivare. Budgivare kan därför inte vara anonyma. Dock kan en spekulant lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut.

UNDERSÖKNINGSPLIKT
Utgångspunkten är att fastigheten överlåts i befintligt skick. Efter köpet kan du inte göra gällande fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av fastigheten. Säljaren och fastighetsmäklaren uppmanar därför köparen att undersöka fastigheten noga, gärna med hjälp av en sakkunnig person. Dolda fel ansvarar säljaren för i tio år. Det innebär att felet inte skall kunna misstänkas utifrån de förutsättningar som finns mot bakgrund av fastighetens ålder, när senaste renovering är genomförd, hur fastigheten ser ut etc. Inte heller skall felet ha kunnat upptäckas vid en ordentlig genomgång av fastigheten. Den lag som styr ett fastighetsköp är Jordabalken.

VAD INGÅR I KÖPET
Om inget annat anges i objektsbeskrivningen skall det som räknas till byggnadstillbehör samt fastighetstillbehör ingå i köpet. Vad som räknas till byggnadstillbehör är sådant som byggnaden har blivit försedd med samt som anses vara till gagn för alla (exempelvis: hatthylla, vitvaror, badrumsinredning m.m). Fastighetstillbehör är sådant som har anbragts en fastighet för stadigvarande bruk. Dessa regler styrs av Jordabalken (JB 2:1, 2:2). Bäst är att alltid rådfråga sin mäklare för att undvika missförstånd vad gäller vad som ingår i köpet.

BOAREA
Tänk på att en bostads boarea kan variera beroende på olika uppmätningsnormer. Om uppgifter finns, gällande vilken mätmetod som använts, informerar fastighetsmäklaren om detta i objektsbeskrivningen. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för denne, kontrollera bostadens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

KONTRAKTSSKRIVNING
Fastighetsmäklaren upprättar samtliga nödvändiga köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna, normalt sker genomgången på mäklarens kontor.

HANDPENNING
Köparen skall normalt sett betala en handpenning om 10 % av köpeskillingen. Handpenningen förvaras sedan av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto, skiljt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda (ex. låneklausul, besiktningsklausul). När villkoren i avtalet är uppfyllda är det mäklarens skyldighet att betala ut handpenningen till säljaren.

TILLTRÄDE
Parterna träffas hos mäklaren eller på köparens bank, där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar dessförinnan innan en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt som reglerar fastighetsavgift m.m. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

LAGFARTSKOSTNAD/PANTBREVSKOSTNAD
Lagfartsavgiften/stämpelskatten är 1,5 % av köpeskillingen och betalas av köparen (expeditionsavgift om 825 kronor tillkommer). För mer information se: www.lantmateriet.se. Kostnaden för uttagande av nya pantbrev är 2 % av pantbrevsbeloppet.

ANNA PÅ MOHV

Rekommendationer från köpare, Reco.se

'Köpt fritidshus i Hemavan och fick fantastiskt bra och proffsig hjälp av Anna Gustavsson, snabb återkoppling och mycket bra information genom hela processen, kan verkligen rekommenderas.'

'Vi är väldigt nöjda med Anna.
Hon har varit handlingskraftig, engagerad och professionell.'

'Mycket bra bemötande. Saklig, kunnig och hjälpsam, mån om både köpare och säljare.'

ANNA GUSTAVSSON
Reg. Fastighetsmäklare
0730-39 83 77
anna.gustavsson@MOHV.se

MOHV.SE