

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Ski lodge med spektakulärt fjälläge intill Copperhill

Med bedårande utsikt, granne med Copperhill Mountain Lodge, ligger denna unika ski lodge som kombinerar exklusivitet, funktion och genuin fjällkänsla.

Här finns totalt 30 bäddar, ski in/ski out-läge med direkt förbindelse till hela Åres skisystem, samt omedelbar access till skoterleder. Allt inramas av hänförande vyer över fjällvärlden.

Fastigheten är skapad för den aktiva familjen som vill ha gott om plats, många sängplatser och en perfekt balans mellan rustik charm och moderna bekvämligheter.

Björnen Copperhill 37

12 rok | 301 + 109 kvm | Tomt 1.265 kvm

33.900.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Joachim Söderberg

+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se

Joakim Callans Söderkvist

+46739828007

joakim.cs@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med bedårande utsikt, granne med Copperhill Mountain Lodge, ligger denna unika ski lodge som kombinerar exklusivitet, funktion och genuin fjällkänsla. Här finns totalt 30 bäddar, ski in/ski out-läge med direkt förbindelse till hela Åres skidsystem, samt omedelbar access till skoterleder.

Allt inramas av hänförande vyer över fjällvärlden. Fastigheten är skapad för den aktiva familjen som vill ha gott om plats, många sängplatser och en perfekt balans mellan rustik charm och moderna bekvämligheter. Den består av en huvudbyggnad, ett gästhus med smakfulla skidåkarvåningar samt garage, och utgör ett optimalt fjällboende för dig som vill kombinera eget nyttjande med exklusiv uthyrning. Med sin genomgående fjällkänsla, påkostade materialval och välplanerade disposition imponerar lodgen i varje detalj. Sprakande eldstäder, vidsträckta vyer och generösa ytor skapar ett boende där minnen formas och livskvalitet står i centrum, ett drömhem i hjärtat av Åres fjällvärld.

Huvudbyggnaden är fastighetens hjärta. Här möts du av en välkomnande entré med skiffergolv, torkskåp och platsbyggd förvaring för skidutrustning.

På entréplanet finns ett stilrent kök med bardel, matsalsdel med platsbyggd soffa och utgång till altan under tak, med öppen spis som skapar stämning långt in på kvällen. I anslutning ligger vardagsrummet, med imponerande takhöjd, stora fönsterpartier och öppen spis. Det privata sovrummet, master bedroom, erbjuder eget badrum med badkar, balkong och generös förvaring. Utöver detta finns flera sovrum med platsbyggda våningssängar och smarta förvaringslösningar. På nedre plan ligger tvättstuga, teknikrum samt direktaccess till spaavdelningen och ett stort trädäck i bästa solläge.

Gästhuset - övre våningen

När du kliver in möts du av en välkomnande hall med skiffergolv, platsbyggd förvaring och torkskåp, både praktiskt och stilrent. Här finns två mysiga dubbelrum med smakfull, platsbyggd inredning och tillgång till ett stort helkaklat badrum med dusch, wc, handfat samt en tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare. Vidare finner du ett ombonat sovrum med platsbyggd våningssäng. Det storslagna allrummet bjuder på generösa ytor för umgänge, ett fullt utrustat kök samt matplats för tio personer.

Köket är modernt och funktionellt, och i anslutning ligger den platsbyggda soffan framför den öppna spisen, en självklar favoritplats efter en dag i backen. Med öppet upp tillnock, stora fönsterpartier och en hänförande utsikt över fjällen förstärks känslan av rymd och närhet till naturen. Sovloftet med fem bäddar gör att denna våning totalt rymmer cirka tolv sovplatser. Genomgående grå slätspont på väggarna och golv i skiffer eller mörklaserat trä ger interiören en stilren fjällkänsla. Totalt rymmer övervåningen 12 bäddar.



Gästhuset - nedre våningen

På nedervåningen återkommer samma genomtänkta planlösning och genuina fjällkänsla som på övre plan. Hallen med skiffergolv erbjuder gott om plats för både förvaring och utrustning. Här finns två mysiga dubbelrum med smakfull, platsbyggd inredning och extra bädd, samt tillgång till ett stort helkaklat badrum med dusch, wc, handfat och en praktisk tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare. Allrummet och köket ligger i öppen planlösning och bjuder in till långa middagar och sociala stunder.

Den murade öppna spisen, de platsbyggda sofforna och de generösa fönsterpartierna skapar både värme och en storslagen atmosfär. Alldeles intill finns dessutom en inbjudande spa- och relaxavdelning, perfekt efter en dag på fjället. Totalt rymmer nedervåningen åtta bäddar.

Spa och relax

Efter en dag i backen väntar en privat spaavdelning i absolut toppklass. Här finns bastu med skifferklädda väggar och golv, dusch och separat wc. Relaxdelen erbjuder sittgrupper, ett litet pentry med kyl och diskmaskin samt stora fönsterpartier mot fjällvärlden. Direkt utanför ligger ett generöst trädäck, en perfekt plats för after ski i vårsolen.

Garage och förvaring

Ett rymligt dubbelgarage ger plats för både bilar och skotrar. Utvändigt finns dessutom skidbod i anslutning till entré. Fastigheten säljs fullt möblerad förutom en del personliga tillhörigheter.

Fakta

Bostaden
Adress: Björnen Copperhill 37, 83797 Åre
Kommun: Åre
Område: Åre
Antal rum: 12 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hårbörsta 2:115
Förbesiktigad: Nej

Storlek
Boarea: 301 kvm
Biarea: 109 kvm
Tomtarea: 1.265 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2013 / 2020
Uppvärmning: Bergvärme
Fönster: 3-glas
Fasad: Trä
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband
Fiber via Telia

Ventilation
FTX

Taxering
Totalt: 11.584.000 kr
Byggnad: 7.000.000 kr
Tomt: 4.584.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2013

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten och avlopp året om

Driftkostnader
El: 96.000 kr
Väg/Samfällighet: 38.000 kr
Försäkring: 16.000 kr
Övrigt: 12.000 kr
Driftkostnader totalt: 162.000 kr/år

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Åre åre-svedje ga:26
Gemensamhetsanläggning: Åre åre-svedje ga:6
ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Åre åre-svedje ga:9
ändamål: Vägar, Vattenförsörjning,
Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele,
Elledning och/eller belysning, Grönområden,
Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning
Ändring av detaljplan (2006-06-15)
Detaljplan (2005-04-13)

Pantbrev
Antal: 9
Belopp: 12.895.000 kr





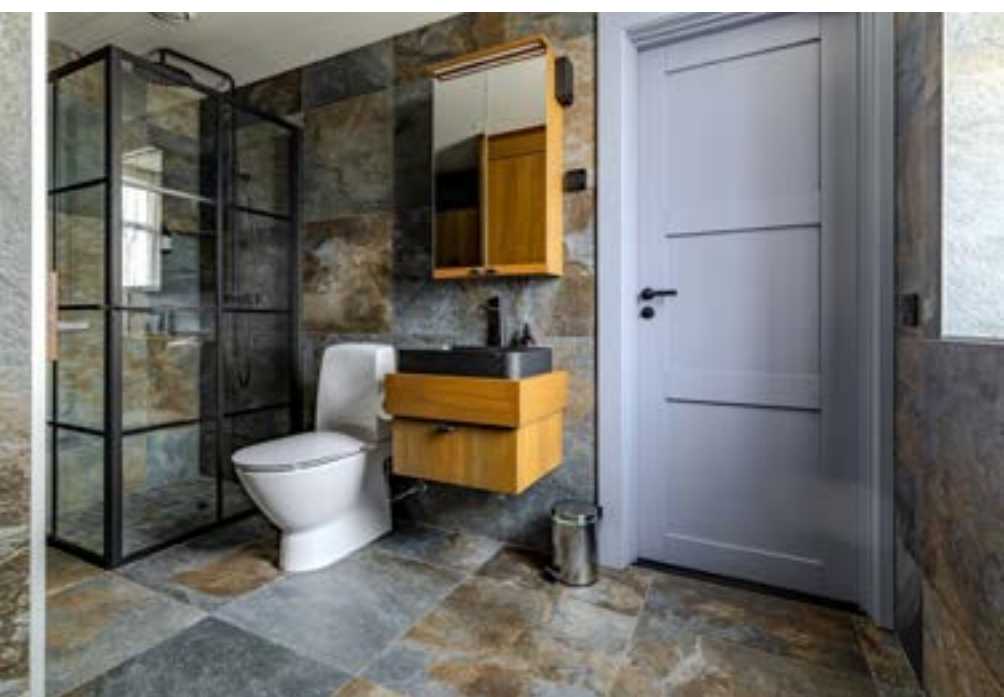




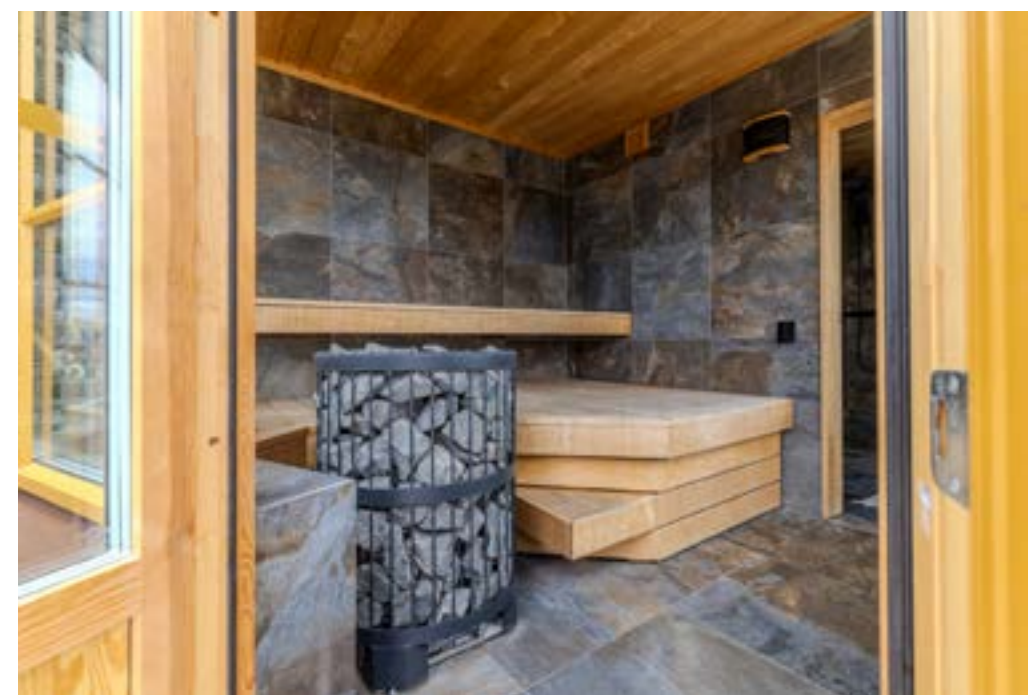












Planritning

Huvudbyggnad - Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Huvudbyggnad - Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

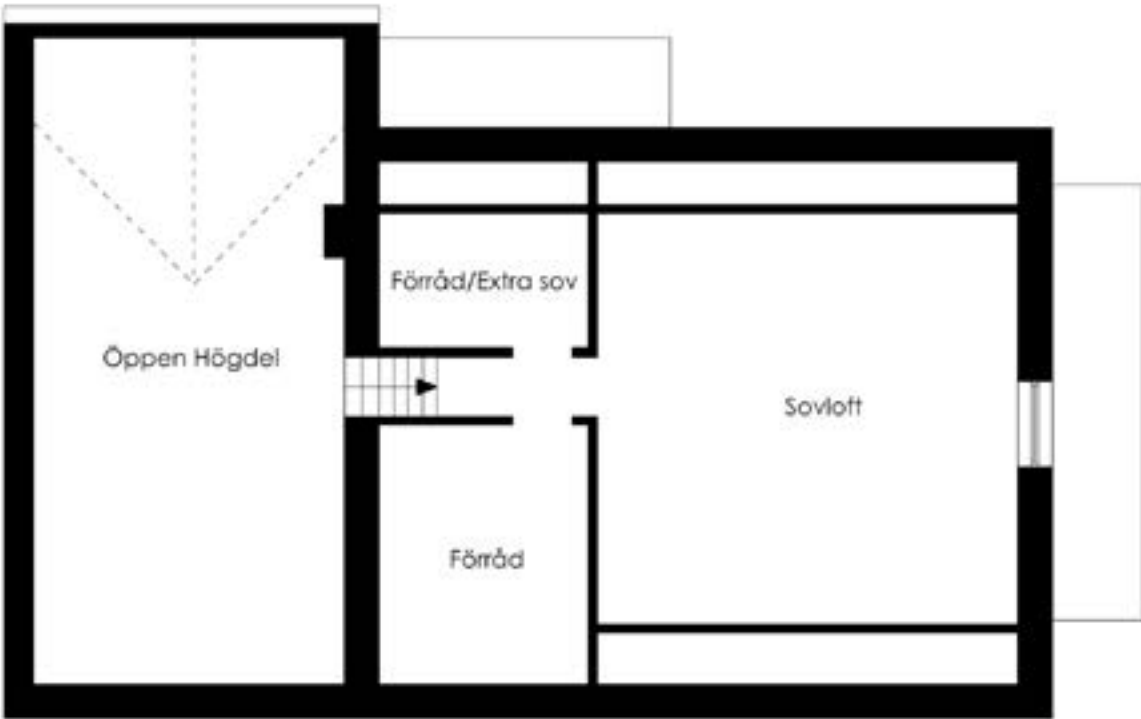
Spa



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

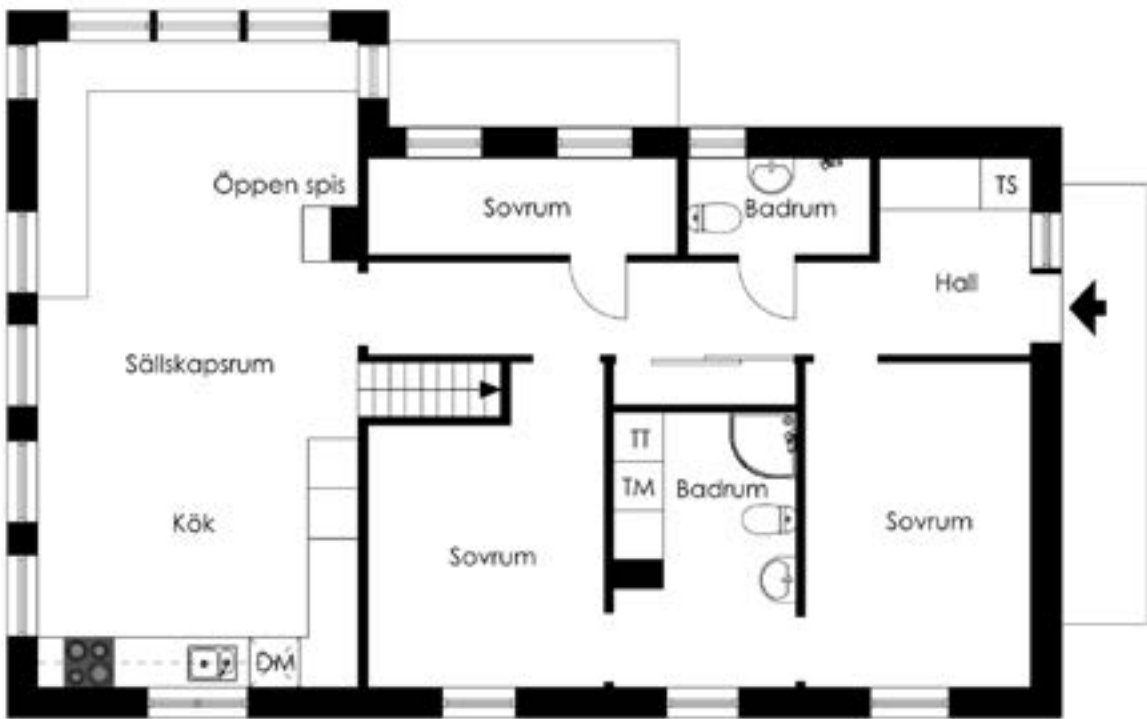
Gästhus - Loftplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

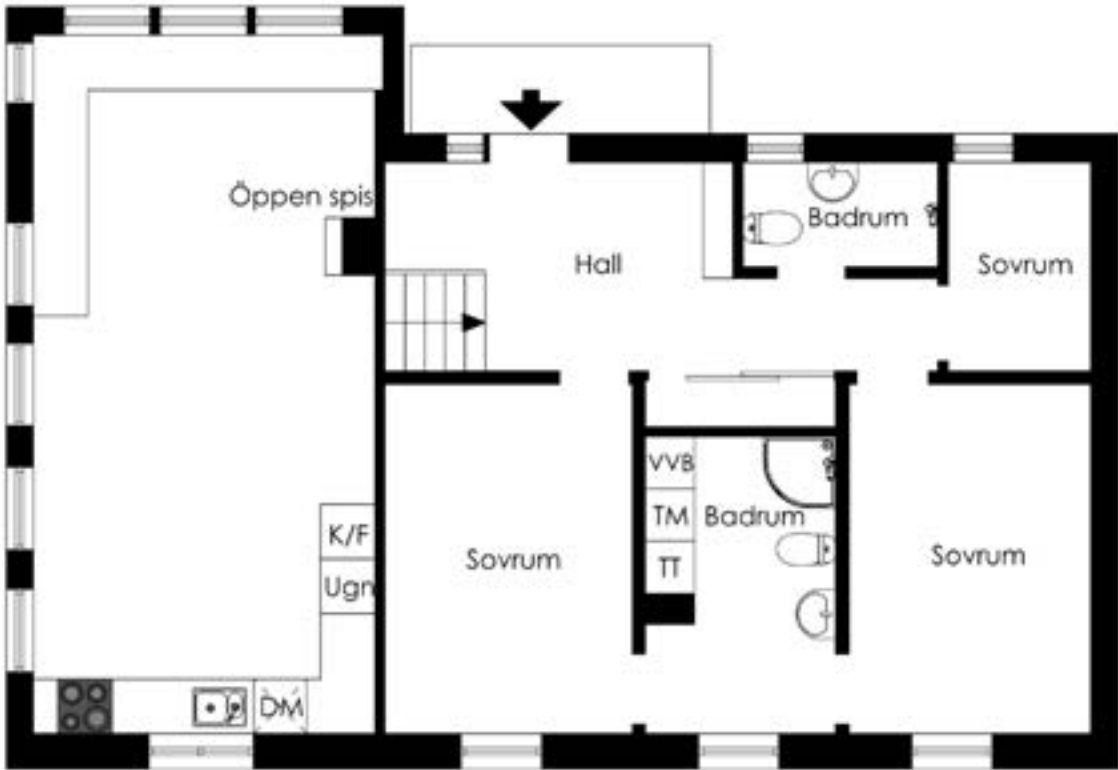
Gästhus - Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

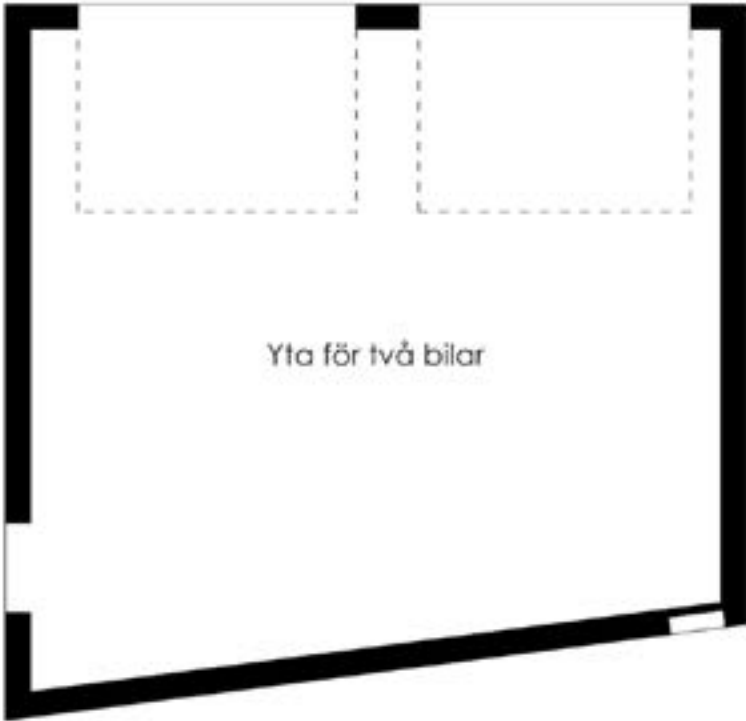
Gästhus - Nedre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
+46767696400
joachim.s@sothebysrealty.se



Joakim Callans Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare
Transaktionsrådgivare Kommersiella
+46739828007
joakim.cs@sothebysrealty.se

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 livsstilsmagasin som når 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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

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 sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten 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. Undersöknings- plikten 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 köpares 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 över- lämnas 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.

