

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Skidåkarvåning i attraktiva Grand Residence

Etagevåning med takterrass och balkong och troligtvis
Åres i särklass bästa läge. Vålskött förening med mycket
låg skuldsättning och vacker byggnad.

Sankt Olavs väg 42

95 kvm | 6.097 kr/mån

9.750.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Joachim Söderberg

+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till denna etagevåning, perfekt för den som söker en stilren och välplanerad fjällbostad med generösa sällskapsytor och riktigt bra läge.

Entré från våningsplan 2 (hiss utanför entrédörr). Välkomnande hall med slitstarkt stengolv och gott om plats för skidkläder och pjäxor. Här finns ett praktiskt städskåp med tvättmaskin, separat torkskåp samt flera överskåp för skidhjälmarna och annan utrustning. Stort, helkaklat badrum med stilren duschhörna i härdat glas, takdusch, wc, handfat och badrumsskåp infällt i väggen. I badrummet finns bastu.

Den öppna planlösningen skapar en inbjudande atmosfär där kök och vardagsrum smälter samman. Härifrån nås den stora terrassen, perfekt för att njuta av soliga dagar och den spektakulära utsikten. Köket är både stilrent och funktionellt, med gott om arbetsytor och smart förvaring. Det är utrustat med spishäll, diskho, integrerad diskmaskin, kyl/frys samt gott om skåp. En separat bänk med öppna hyllor för glas och porslin ger en extra praktisk yta, och köket har även en infälld kaffemaskin och mikrovågsugn. Vid fönstren finns en naturlig matplats med plats för större middagar. Intill ligger den inbjudande soffgruppen, omgiven av platsbyggda hyllor och skåp. Härifrån nås även balkongen, som bjuder på en fantastisk vy över Åresjön och bort mot Mulfjället. På entréplanet finns ett rogivande sovrum med inbyggd garderob och fönster mot Åresjön.

Vindsplanet rymmer en möblerbar hall/sällskapsyta med takfönster som ger härligt ljusinsläpp. Här finns även två trivsamma sovrum – det ena med platsbyggda sängar och förvaring samt fönster mot Åresjön, och det andra med platsbyggd dubbelsäng, inbyggd garderob, platsbyggd soffa och takfönster. Genomgående parkettgolv med infälld belysning. Till lägenheten finns förråd.

Att Åre är en anrik fjällby har nog inte gått förbi någon. Här finns det breda utbudet av skidåkning, shopping, restauranger och barer. Skidbackarna och vyerna känns igen från många världscuptävlingar och internationella magasin som faktiskt flera gånger utsett Åre till en av världens bästa skidorter.

Föreningen och fastigheten
Brf Grand Residence förvärvade fastigheten 2007 och består av 14 bostadslägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen är, enligt senaste årsredovisning, en äkta bostadsrättsförening och äger marken. Fastigheten uppfördes ca 1897 och har sedan dess nyttjats som hotell. Under 2007-2009 genomgår byggnaden en totalrenovering och ombyggnation till 14 lägenheter samtidigt som byggnaden återskapas till sin ursprungliga kulturhistoriska stil.

Föreningens medlemmar disponerar relaxavdelning med bastu och dusch, gemensamt förråd utomhus med individuella skidförråd samt pjäxrum med individuella skåp. Till varje lägenhet hör 1 st p-plats till varje lgh. För denna betalar man 500 kr/mån till föreningen, vilket är obligatoriskt

Renoveringar:
2024 - Fasadmålning - Östra fasaden, skidförråd & trappräcken
2023 - Fasadmålning - Norra fasaden
2022 - Fasadmålning - Södra fasaden
2021 - Fasadmålning - Västra fasaden
2019 - Isolering valv
2018 - Renovering yttertak

Föreningen har en mycket god ekonomi. Ett gemensamt kapitaltillskott på sammanlagt 3 Mkr beslutades vid en extrastämma den 8 december 2023. Frivilliga kapitaltillskott på sammanlagt 9,069 Mkr gjordes den 15 februari 2024. Kvarstående lån i föreningen efter tillskotten uppgår till 3,025 Mkr. Av föreningens 14 lägenheter har 9 inga kvarstående föreningslån.

I de nya stadgar som föreningen har antagit innebär det att månadsavgiften består av två andelstal: ett för drift/underhåll och ett för kapital. Den som har erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får ett kapitalandelstal på 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2 058 kr samt en pantsättningsavgift om 882 kr av köparen. TV/Bredband ingår i månadsavgiften.

Lägenhet nr 11 har löst sin andel av föreningens lån.

Fakta

Bostaden

Adress: Sankt Olavs väg 42, 83752 Åre
Område: Åre By
Kommun: Åre
Ägandeform: BR
Byggnadstyp: Flerfamiljsbyggnad
Byggnadsår: 1897
Uppvärmning: Fjärrvärme
Besiktigad: Nej
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

Storlek

Boarea: 95 kvm
Areakälla: Uppgift från föreningen

Driftkostnader

El: 1.200 kr
Driftkostnader totalt: 1.200 kr/år

Energi

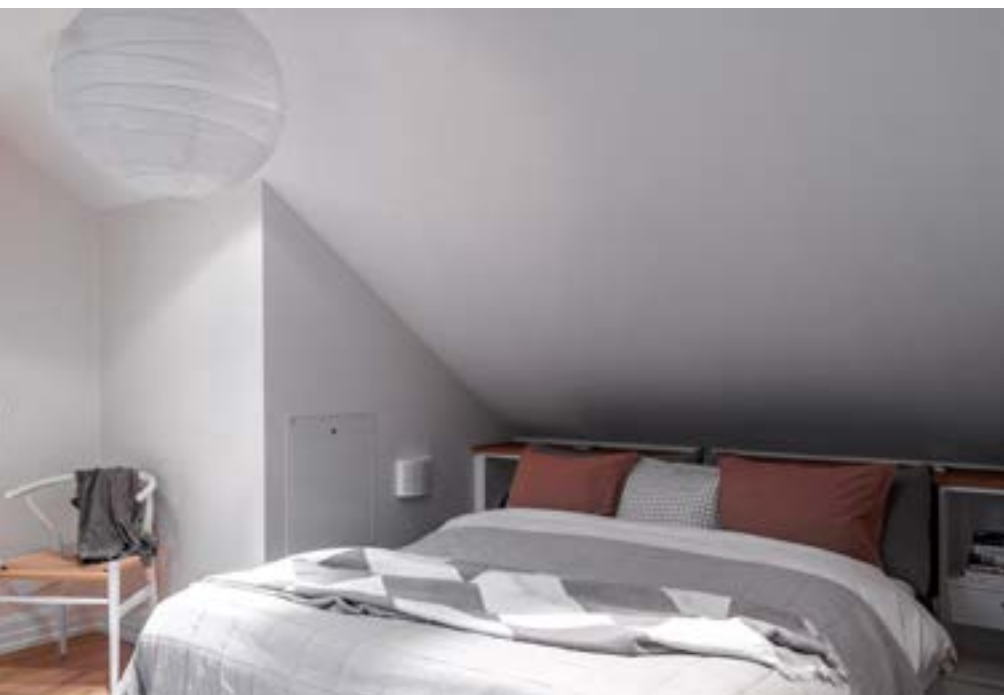
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 147 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2018-09-03











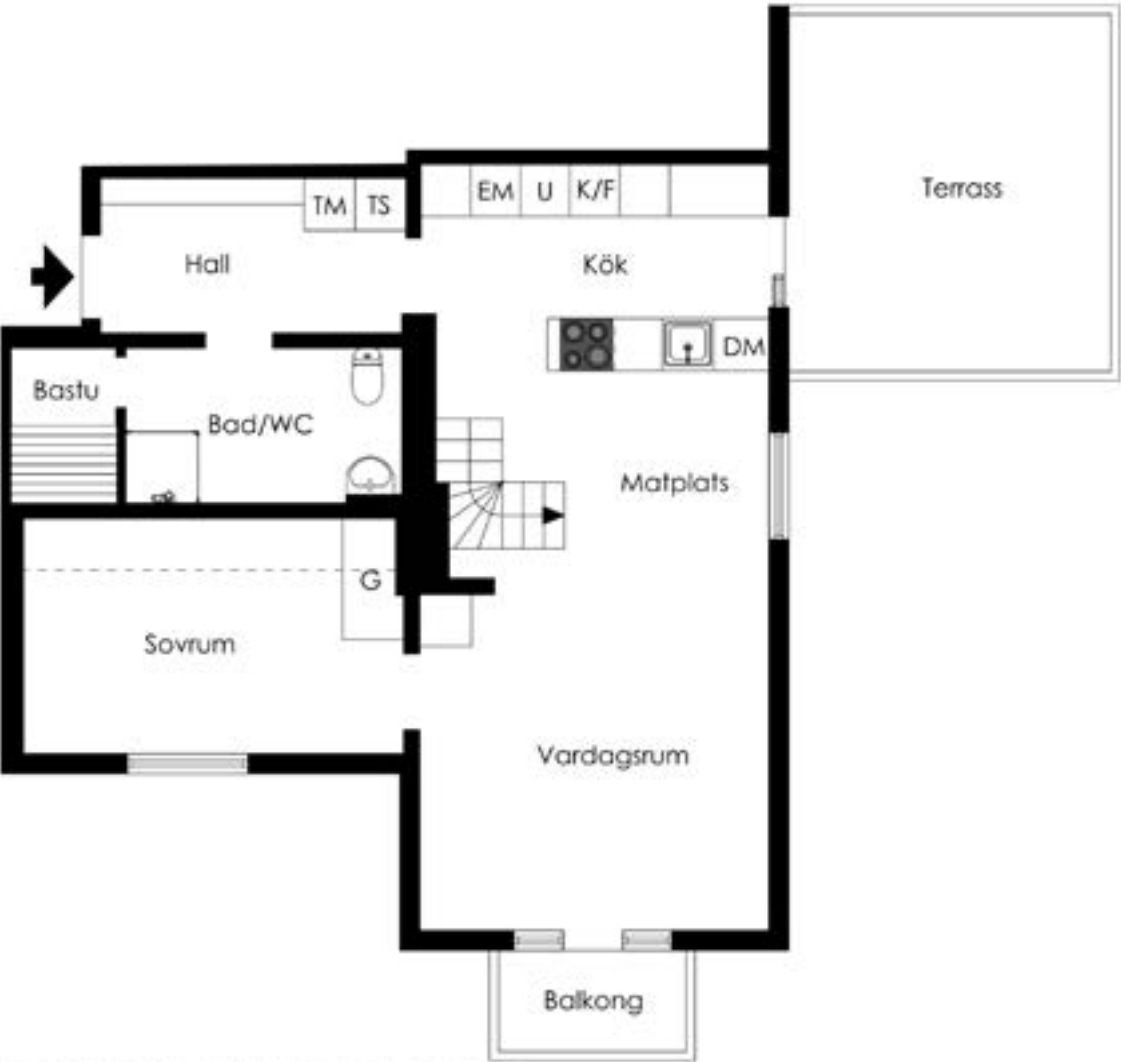




Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

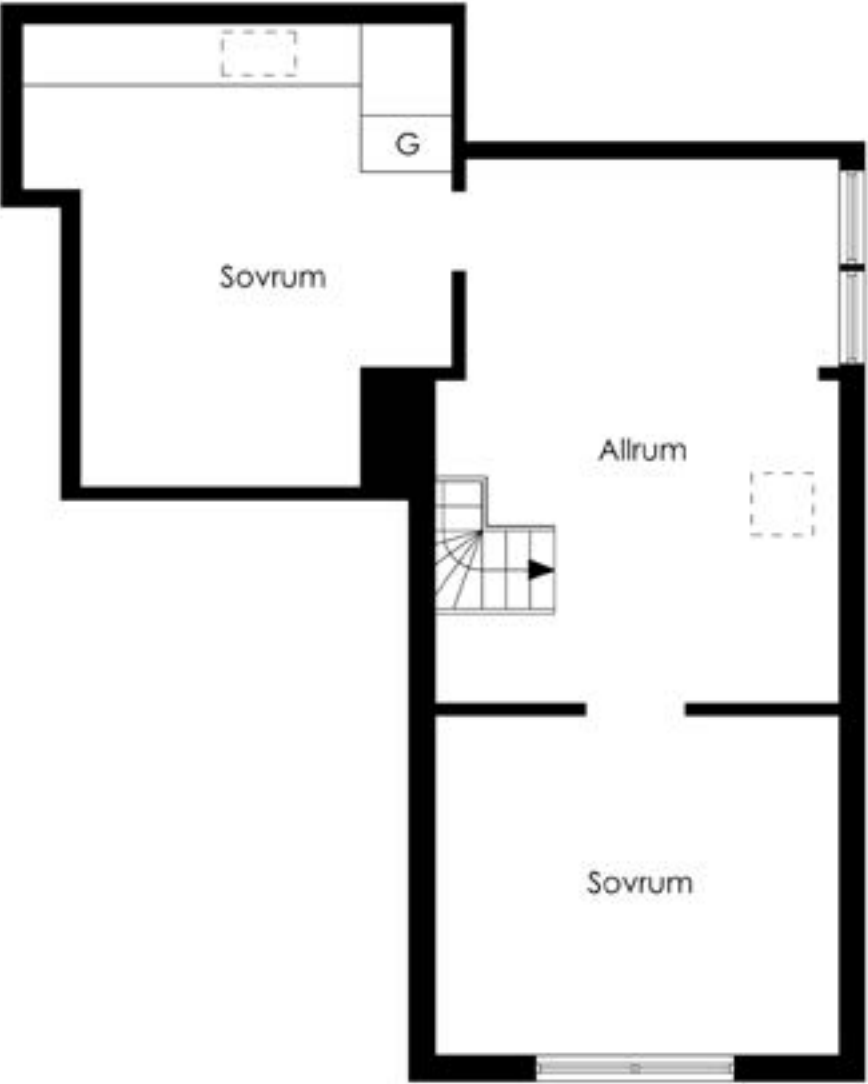
Entréplan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Övre plan





Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
+46767696400
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 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 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 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.

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

