

## Objektsbeskrivning

### Funäsdalen - Berggatan 2D



<b>Pris</b>	3 495 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	4 213 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	78 m <sup>2</sup>

JL524

Sida 1 av 7

## Areakälla

föreningens information

## Allmän beskrivning av interiören

Köket på entréplanet är välutrustat och det stora matbordet med hörnsoffa intill väggen ger utrymme för hela familjen och även vänner på besök. Köksutrustningen består av spis med glashäll och ugn, kolfilterfläkt, kyl/frys, diskmaskin. Mikrovågsugn på bänk. Vardagsrummet, i öppen planlösning med kök är möblerat med soffa, fåtölj och tv. En fransk balkong i söderläge öppnar upp för ljuset och den friska luften soliga dagar längre fram på vårvintern.

Hallen har torkskåp, städskåp och ett praktiskt förrådsrum under trappan upp till övre plan. Elektrisk golvvärme i hall. I anslutning till hallen finns ett ljust, helkaklat badrum med dusch, handfat med kommod och wc samt elektrisk handdukstork.

Övre plan består av två sovrum med ett mindre vardagsrum i anslutning till trappan. Ett av sovrummen har dubbelsäng. Det andra sovrummet är möblerat med två våningssängar varav den ena med bredare slaf nederst. Badrummet på övervåningen har, förutom dusch, wc och handfat med kommod även tvättmaskin och stor bastu med glasvägg som vetter in, mot badrummet.

Ytskikten i lägenheten består av ekparkettgolv i vardagsrum och kök. Klinkergolv i badrum och hall. Sovrummen har mjuk matta på golv. Väggarna i badrummen har vitt kakel. Vitmålade väggar i hall, kök, vardagsrum och sovrum.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

## Beskrivning

Väldisponerad bostadsrätt med 3 r.o.k. precis intill Röstbergsliften i Funäsdalen by!

Här, på Funäs Ski Lodge, vid Funäsdalsberget finns möjligheten att vara först ut i backen, varje dag. Det här är ski-in/ski-out på riktigt och liftbyglarna från Röstbergsliften alldeles intill husen tar dig upp till toppen på Funäsdalsberget på några minuter. Här kan du enkelt och bekvämt kliva på skidorna strax utanför ytterdörren utan att behöva starta bilen för att ta dig till backen.

Läget är perfekt med närheten till berget. Både för den alpina skidåkningen och för närheten till den levande bykärnan med både caféer och restauranger, butiker, apotek, systembolag och välsorterade mataffärer på bara 7 minuters promenadväg.

Bostadsrätten om 78 kvm i två etage ligger i hus D, närmast backen. Ett rymligt boende med 6 bäddar fördelat på två sovrum. Entrén, en trappa upp inleder boendet med en hall, förrådsrum och trapphus. I förlängning övergår hallen till kök och allrum i öppen planlösning. Köket är välutrustat och det stora matbordet och den platsbyggda kökssoffan ger gott om plats för alla att samlas kring middagarna. Allrumsdelen med soffa och TV, har en fransk balkong i söderläge och stort fönster bredvid. På entréplanet finns även ett av lägenhetens två badrum.

På övre plan möts vi av ett mindre vardagsrum med TV och två fåtöljer mellan sovrummen. Det ena sovrummet inrymmer dubbelsäng, och sovrum 2 är inrett med två rejäla våningssängar. Badrummet här uppe har dusch, wc, handfat med kommod, rymlig bastu, tvättmaskin och elektrisk handdukstork. Elektrisk golvvärme finns i de båda badrummen.

Förutom närhet till alpin skidåkning, finns längdspåret också alldeles utanför dörren. Här passerar Funäsfjällens spårsystem med 30 mil variationsrik längdskidåkning. Ett spårsystem som sammanlänkas mellan dalgångarna och kvalitén på spåren håller hög klass.

I Funäsfjällen är livet njutbart alla säsonger. När liftarna stängt och sommarsäsongen drar i gång, erbjuder närområdet fina cykelleder, vandring, jakt och fiske i den friska luft och härliga natur som finns i Härjedalsfjällen.

Bostadsrätten säljs fullt möblerad och utrustad. Genom Destination Funäsfjällen och Stugvärden finns bra uthyringsmöjligheter genom ett inarbetat bokningssystem och historiskt bra uthyringsstatistik att tillgå.

<b>Adress</b>	Berggatan 2D, 84672 FUNÄSDALEN
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	D47
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	0047
<b>Allmänt om lägenheten</b>	Husen med bostadsrätterna byggdes 2011 och har innan bostadsrättsföreningen bildades nyligen varit uthyringslägenheter med riktigt backnära boende. Samtliga lägenheter har uppvärmning genom bergvärme (vattenburna radiatorer). I hall och badrum finns elektrisk golvvärme som går under hushållsel.
<b>Våning</b>	2 av 3. Entréplan, en trappa upp från markplan. Lägenheten i etage ligger på plan 2 och 3.
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	4 213 kr. inkl. p-plats med motorv. uttag, soptömning, vatten & avlopp, skidförråd, snöröjning av väg och parkering.
<b>Andel i förening</b>	4,35869 %
<b>Andel av årsavgift</b>	4,36295 %
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Funäs Ski Lodge (org.nr 769641-0120)
<b>Hemsida</b>	<a href="https://www.funasskilodge.com/sv/brf-till-salu">https://www.funasskilodge.com/sv/brf-till-salu</a>
<b>Adress</b>	c/o Funäs Resort AB, Gredelbyvägen 138, 74171 Knivsta
<b>Kontaktperson</b>	Förvaltare

SBC  
kundtjanst@sbc.se

## Allmänt om föreningen

Brf Funäs Ski Lodge registrerades 2022-03-31 och bildades 2022-11-15. Bostadsrättsföreningen äger själv de fyra fastigheterna med 4 byggnader som inrymmer totalt 22 st bostadsrätter i storlek 39 kvm, 78 kvm, 81 kvm och 119 kvm.

Lägenhetsfördelningen är:  
4 st lägenheter (39 kvm) med 2 r.o.k.  
6 st lägenheter (78 kvm) med 3 r.o.k.  
7 st lägenheter (81 kvm) med 4 r.o.k.  
5 st lägenheter (119 kvm) med 5 r.o.k.

Till lägenheterna hör också parkeringsplatser med motorvärmarruttag, skidförråd till samtliga lägenheter, gemensam vallabod och cykeltvätt. Det finns 1 st. p-plats till varje lgh med skylt (lgh ID) och även "extra p-platser" på innergården och i anslutning till Vallaboden.

Månadsavgiften för respektive bostadsrätt debiteras månadsvis i förskott.

I månadsavgiften ingår sophantering, kommunalt vatten och avlopp, parkering, snöröjning av vägar och parkering, gemensam byggnad med skidförråd och vallabod samt cykeltvätt.

Kostnad för hushållsel, uppvärmning och TV/bredband tillkommer på månadsavgiften och debiteras separat via faktura till respektive medlem.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om max 5 % av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med max 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Månadsavgifterna debiteras av SBC som är föreningens ekonomiska förvaltare.

Bostadsrättsföreningen har rätt att neka juridisk person som bostadsrättshavare.

## Adresser i föreningen

- Berggatan 2A, 846 72 FUNÄSDALEN
- Berggatan 2B, 846 72 FUNÄSDALEN
- Berggatan 2C, 846 72 FUNÄSDALEN
- Berggatan 2D, 846 72 FUNÄSDALEN

## Fastighetsbeteckning

Funäsdalen 10:123, 10:124, 10:125, 10:126

## Antal lägenheter

22 st

## Tv & bredband

Anslutning för fibernät, TV och telefoni finns.

## Gemensamma utrymmen

En förrådsbyggnad med gemensam vallabod, egna skidförråd (gallerförråd). Utanför byggnaden finns också cykeltvätt.

## Försäkring

Fastigheterna är och avses fullvärdesförsäkrad. Varje bostadsrättshavare skall ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

## Överlåtelseavgift

2 625 kr, betalas av köparen

## Pantsättningsavgift

1 313 kr

**Tillåter föreningen juridisk person som köpare?**

Ja

**Andrahands-uthyrningspolicy**

Bostadsrättsföreningen tillåter uthyrning i andra hand. Det finns dessutom goda uthyrningsmöjligheter genom Destination Funäsfjällen och Stugvärderna som erbjuder anpassade upplägg utifrån era önskemål och behov.

**Äger föreningen marken?**

Ja

## BYGGNAD

**Byggår**

2011

**Fönster**

3-glas isoler

**Uppvärmning**

Bergvärme via radiatorsystem. Elgolvvärme i badrum.

**Ventilation**

Mekanisk till- frånluft m. värmeåtervinning (FTX). Besiktning: Godkänd 2022

**Hiss**

Hiss saknas.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Gemensam bod med vallaställ och "eget" skidförråd. Utanför boden finns även cyckeltvätt.

## ENERGIDEKLARATION

**Status**

Utförd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning  
Renhållning  
Sotning  
Övrigt

60  
  
  
29

El  
Samfällighet/GA  
Försäkring

Vatten/avlopp  
Vägavgift/snö  
Underhåll

**Summa  
månadskostnad**

**89**

**Kommentar**

Posten övrigt avser varje enskild bostadsrätts kostnad för för bredband och TV som beräknas på Brf:ens årskostnad och fördelas på 22 lägenheter. Posten uppvärmning avser den enskilda bostadsrättsens beräknade kostnad för uppvärmning (bergvärme via radiatorsystem). Värme avläses och debiteras separat genom bostadsrättsföreningen till varje bostadsrätt/bostadsrättshavare. Den beräknade kostnaden för värme baseras på andelstalet i föreningen. Utöver angiven kostnad för bredband och TV samt värme tillkommer kostnad för hushållsel samt hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## NUVARANDE ÄGARE

---

Funäs Resorts Fastigheter AB

---

## OMGIVNING

---

### Allmänt om området

Om Funäsdalen: Vackert belägen mellan berg och sjö med utsikt över fjällen ligger centralorten i området. Gondolbanan kopplar samman berget med byn och skapar inte bara känslan av att vara en skidort utan är det också på riktigt. Här har du ski-in, ski-out läge samtidigt som du är i centrum. Funäsdalen lockar många, sommar som vinter och skapar en skön mix av turister och lokalbefolkning.

Funäsdalsberget erbjuder 5 liftar och 17 nedfarter med inte mindre än 300 meters fallhöjd. Gondolbanan är öppen nästan året om och gör det enkelt för alla med eller utan skidor att komma upp på toppen och njuta av den milsvida panoramautsikten. Som den centralort som Funäsdalen utgör för området är alla anläggningar inom rimligt avstånd. Här får du tillgång till 136 nedfarter och 40 liftar på ett och samma liftkort.

I Funäsdalen är det aldrig långt till närmaste skid- eller skoterspår. Här finns ett av världens bästa spårsystem, Funäsfjällens längdspår med 300 km pistade skidspår och inte mindre än 610 km preparerade skoterleder som kopplar samman alla byar oavsett vart du bor.

Sommartid erbjuder området fina möjligheter till paddling, fiske, ridning, vandring, cykling, golf, bär- och svamplockning. Området kännetecknas av sin lättillgänglighet vilket gör att alla kan få ta del av fjällkänslan, gammal som ung.

Endast 5 kilometer bort i Ljusnedal finns Sveriges äldsta 18-håls fjällgolfbana som är värd att besöka.

Funäsfjällen är Sveriges största skiddestination. Här finns riktiga fjäll. Här ingår förutom Funäsdalen även orterna Tännadalen, Ramundberget, Bruksvallarna, Tännäs och Messlingen.

Bienjedaelie, betyder Funäsdalen på sydsamiska, och ligger inom ett av de sydligaste renbetesområdena i Sápmi. Här finns en levande samisk kultur med renskötsel, traditionell samiskt slöjd och moderna konsthantverk.

### Närservice

Här finns en levande bykärna med alla samhällliga funktioner som du kan tänkas behöva så som förskola, grundskola, mataffärer, välsorterade sport-, kläd-, och inredningsbutiker, restauranger, gym, bensinstationer, post, välsorterade butiker, sjukvård, bowlinghall, bibliotek och systembolag.

### Parkering

Parkera enkelt och bekvämt i P-huset i centrala Funäsdalen, strax nedanför påstigning för gondolen som tar dig till toppen av Funäsdalsberget både sommar och vinter.

---

## Övrigt

Läs gärna mer om Funäsdalen och Funäsfjällen på:  
[www.funasdalen.se](http://www.funasdalen.se) och [www.funasfjallen.se](http://www.funasfjallen.se)

---

## VÄGBESKRIVNING

Från Funäsdalens centrum, kör mot Bruksvallarna i korsningen Rörosvägen-Vallarvägen. Fortsätt ca 520 meter och tag vänster in på Berggatan. Funäs Ski Lodge hus A, B, C och D står rakt fram till höger, precis intill liften och skidbacken!

---

## ÖVRIGT

Bostadsrätten säljs fullt möblerad och står redo för en härlig semester och/eller klar för att kunna uthyras ut. Möbler och inventarier som ingår utan särskild ersättning är bl. a. soffor, bord, stolar, sängar, husgeråd och belysning.

Bostadsrätten är f.n. föremål för uthyrning och vid försäljning finns ett pågående uthyrningsavtal med Destination Funäsfjällen (som uthyrare) och Stugvärden (som stugvärd). Vid köp, övertar köparna uthyrningsavtalet för innevarande avtalsperiod. Intäkterna för uthyrning varierar (generellt) beroende på hur många hög- och lågsäsongsveckor ni väljer att hyra ut/nyttja bostadsrätten själva. Köparen har alltid möjlighet att förlänga uthyrningsavtalet och fortsätta uthyrning genom valfri aktör, eller att inte hyra ut alls och enbart nyttja boendet själv.

---

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Jannie Lindberget  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
070 751 05 16

[jannie@lindbergetmakleri.se](mailto:jannie@lindbergetmakleri.se)