

Objektsbeskrivning

Funäsdalen - Berggatan 2B



Pris	3 695 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	4 370 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	81 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	4
Boarea	81 m ²

JL523

Sida 1 av 7

Areakälla

föreningens information

Allmän beskrivning av interiören

Köket är välutrustat och består av spis med glashäll och ugn, kolfilterfläkt, kyl/frys, diskmaskin samt mikrovågsugn på bänk. Den platsbyggda hörnkökssoffan inbjuder till härliga stunder med alla samlade kring matbordet. Allrummet i anslutning till köket bjuder på vacker utsikt, fransk balkong samt möjlighet till avkoppling framför tv:n i soffan eller kanske med en god bok i fåtöljen.

Hallen inrymmer både hallmöbel, städsåp och torkskåp. Lägenhetens två badrum är båda helkallade med wc, handfat med kommod, dusch och elektrisk handdukstork. Det större badrummet har även tvättmaskin samt en bastu med eleganta glasväggar.

Master bedroom har en vacker utsikt i söderläge genom både fönster och via den franska balkongen, tre stycken garderober samt en dubbelsäng. Lägenhetens andra sovrum har även det dubbelsäng samt en garderob medan det tredje sovrummet har två stycken stilrena våningssängar samt två garderober.

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

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Väl disponerad bostadsrätt på 4 r.o.k. precis intill Röstbergliften 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 Röstbergliften 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 väl sorterade mataffärer på bara 7 minuters promenadväg.

Bostadsrätten om 81 kvm är i ett etage med en stor och rymlig känsla, totalt 8 bäddar fördelat på tre olika sovrum. Entrén, en trappa upp, inleder boendet med en hall samt ett av sovrummen direkt till höger. Vidare in i lägenheten möter ett välutrustat kök med gott om utrymme för matplats vid den platsbyggda kökssoffan. Invid fönstren mot dalen finns även en allrumsdel med tv, soffa, fåtölj och en fransk balkong. Utsikten genom de generösa fönsterpartierna ger en fin vy över Rödfjället, Funäsdalen by och sjön strax nedanför.

Lägenhetens master bedroom nås från allrummet och har även det samma fina utsikt söderut samt en fransk balkong där man kan möta den fantastiska vårsolen. Mellan entrén och köket når du lägenhetens tredje sovrum samt de två badrummen. Det mindre badrummet inrymmer dusch, wc och handfat medan det större även har bastu och tvättmaskin. Elektrisk golvvärme finns i de båda badrummen.

Förutom närhet till alpin skidåkning, finns längdspåret också alldeles utanför dörren. Här passerar Funäsfjällens spårssystem med 30 mil variationsrik längdskidåkning. Ett spårssystem 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 västra 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.

Adress	Berggatan 2B, 84672 FUNÄSDALEN
Lägenhetsnummer förening	B24
Lägenhetsnummer adressregister	0024
Allmänt om lägenheten	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.
Våning	2 av 3. Entréplan, en trappa upp från markplan.
Bilplats	Bilplats finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 370 kr. inkl. p-plats med motorv. uttag, soptömning, vatten & avlopp, skidförråd, snöröjning av väg och parkering.
Andel i förening	4,52864 %
Andel av årsavgift	4,5258 %
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Funäs Ski Lodge (org.nr 769641-0120)
Hemsida	https://www.funasskilodge.com/sv/brf-till-salu
Adress	c/o Funäs Resort AB, Gredelbyvägen 138, 74171 Knivsta
Kontaktperson	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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Stugvärden som erbjuder anpassade upplägg utifrån era önskemål och behov.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	3-våningshus
Byggår	2011
Fönster	3-glas isoler
Uppvärmning	Bergvärme via radiatorsystem. Elgolvvärme i badrum och hall.
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	754	El	Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt	348			
			Summa	
			månadskostnad	1 102

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 bostadsrätts 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 spårssystem, 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 Tännaldalen, Ramundberget, Bruksvallarna, Tännäs och Messlingen.

Bïenjedaelie, 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 och 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 lågsäsongsvveckor 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