

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Tre fastigheter på stor strandtomt i hjärtat av Dalarna

Endast fem meter från Unnån, som mynnar ut i Dalälven, ligger dessa fastigheter med en totalarea på 7722 kvm.

En huvudbyggnad på 70 kvm samt två fristående stugor om 32 kvm vardera samt en utvecklingsbar tomt nära Orsa, Mora och Grönklitt

Hansjövägen 149

3 rok | 70 + 64 kvm | Tomt 7.722 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

0739-82 80 13

henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Huvudfastigheten, 199:8, består av ett charmigt träbyggt bostadshus om ca 70 kvm med äkta dalakänsla. Huset ligger precis vid vattnet och har en rogivande vy över Unnån. Huset har ett nyrenoverat badrum med bastu, ett fullt utrustat kök med utbyggnad mot vattnet, vardagsrum med nya ytskikt samt öppen spis. Uppvärmning med luftvärmepump från 2024. Intill bostadshuset finns en isolerad och uppvärmd gäststuga i timmer med två sängplatser. Övriga byggnader på tomten består av en carport, flertalet förråd, verkstad ca 40 kvm, vallabod samt vedbod. Eget skogsparti på tomten. Areal 5179 kvm.

Fastigheten, 199:21, består av två smakfulla uthyrningsstugor med bekväm året-runt-standard endast ca 150 meter från vattnet. Stugorna värms med nyinstallerade luftvärmepumpar och har plats för upp till fem bäddar vardera. I dagsläget finns en väletablerad lönsam uthyrningsverksamhet/verksamhet med ca 200 000-250 000 kr i årliga intäkter. Ny luftvärmepump 2024. Areal 1234 kvm.

Den tredje fastigheten, 199:18, är en jordbruksfastighet med stor potential för vidareutveckling med närhet till skog, bär- och svampmarker samt preparerade leder och skidspår. Areal 1309 kvm.

I Hansjöområdet finns mindre lokala butiker och caféer, bl.a. en charmig lanthandel från 1895 med kaffestuga, lokala produkter samt inredning och ett mejeri med olika delikatesser. Med bil tar det ca 5-10 min till Orsa centrum med ett större serviceutbud och flera olika matbutiker att välja mellan. Platsen är idealisk för friluftsliv och aktiviteter året runt både i det omgärdande Hansjöområdet och kring Orsa som är välkänt för både längdskidåkning med välpreparerade skidspår, elljusspår med stor variation för både den som söker träning och njutningsåkning.

Självklart finns fina backar för utförsåkning med. Under årets varmare månader kan man ägna sig åt vandring på någon av de fina lederna såsom Siljansleden, Enåns dalgång, Reservatet Lindänget eller Rådsjön runt Grönklitt. För dig som gillar äventyr finns även fina MTB och cykelleder och skogsstigar. Andra uppskattade aktiviteter är bär- och svampplockning, fiske, orientering, bad och vattenaktiviteter.

En förvärvsmöjlighet för dig som söker strandnära livskvalitet, natur och intäktpotential i ett!



Fakta

Bostaden
Adress: Hansjövägen 149, 79490 Orsa
Kommun: Orsa
Område: Hansjö / Orsa
Antal rum: 3 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hansjö 199:8; -18; -21
Förbesiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja

Storlek
Boarea: 70 kvm
Biarea: 64 kvm
Kommentar: Biarean avser de två gäststugorna.
Area för garage, vedbod m.m. är ej inräknad
Tomtarea: 7.722 kvm
Tomttyp: Strandtomt
Tomtareal per tomt; 5179+1309+1234 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggår: 1966
Uppvärmning: Luftvärmepump / direkt el
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund
Grundmur: Natursten

Försäkring, fullvärde: Ja
Uteplats: Terrass mot vattnet
Parkering: Garage

TV och bredband
Mobilt bredband

Ventilation
Självdrag

Taxering
Totalt: 1.138.000 kr
Byggnad: 489.000 kr
Tomt: 649.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1966
Total fastighetsskatt/-avgift: 8.535 kr

Vatten och avlopp
Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Driftkostnader
Uppvärmning: 12.000 kr
El: 2.400 kr
Vatten/Avlopp: 5.000 kr
Sotning: 1.000 kr
Renhållning: 3.000 kr
Försäkring: 3.500 kr
Driftkostnader totalt: 26.900 kr/år
Kommentar: Angivna kostnader avser samtliga byggnader och fastigheter
Personer i hushåll: 4

Servitut
Last: Officialservitut Badplats båtplats, 20-OSJ-3284.5
Last: Officialservitut Väg, 20-1977/1627.1
Last: Officialservitut Väg, 20-OSJ-3284.3

Pantbrev
Antal: 1
Belopp: 300.000 kr















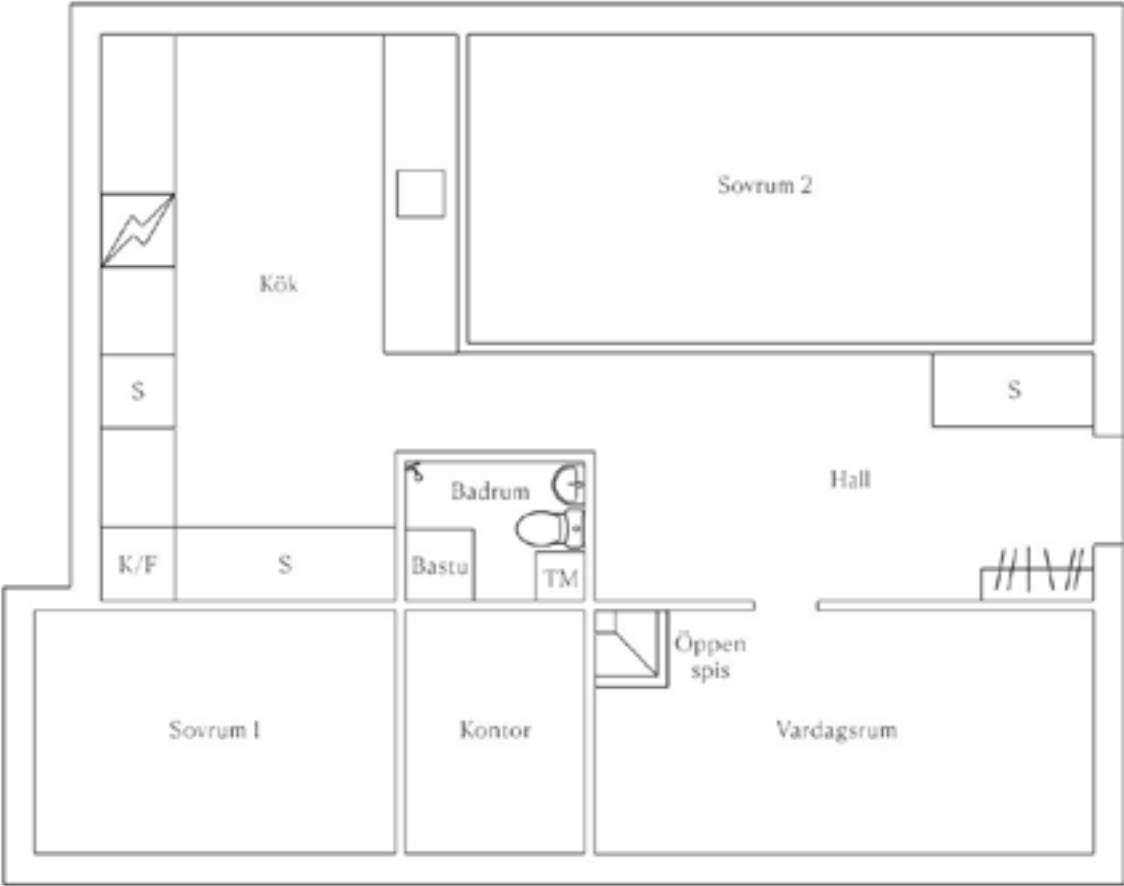






Planritning

Huvudbyggnad



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Planritning

Stuga 1 och 2



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta



Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
0739-82 80 13
henrik.f@sothebysrealty.se

Driven, fokuserad och påläst.

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat.

Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

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.

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.

