BJÖRKSTRAND
Mäklarbyrå



Horneyvägen 7

Snabbfakta

Rum	6	**Boarea**	150m^2
Biarea (BIA)	100m^2	**Tomtareal/mark**	1 295m^2
Pris	2 250 000SEK	**Pristyp**	Utgångspris

Villa från 1889 med inglasad altan och gårdshus med två garage!

Välkommen till Horneyvägen 7 i Mörsil, en villa från 1889 med äldre trägolv, murad öppen spis och renoverat kök och badrum. Bostadshuset är i 1½ plan med en uppskattad boarea om 150 m². Till huset hör en inglasad altan och ett gårdshus på cirka 100 m². I försäljningen ingår tre fastigheter med en sammanlagd markareal om 1 295 m².

På entréplanet möts du av en hall med garderober. I vardagsrummet sätter det äldre trägolvet och den murade öppna spisen med insats sin prägel på rummet. Härifrån kliver du direkt ut på den inglasade altanen, där du kan sitta kvar även när kvällen blir sval. Köket från IKEA är utrustat med induktionshäll samt inbyggd ugn och mikro. På samma plan finns ett separat kontor med garderober och ett helrenoverat badrum med dusch och tvättavdelning med badkar, tvättmaskin och torktumlare. Bostadshuset har också ett förråd som nås utifrån.

Trappan leder upp till ett tv-rum med utgång till balkong. Runt tv-rummet ligger husets tre sovrum, varav två har garderober. Här finns också en separat wc. Med alla sovrum på samma våning får övervåningen en naturlig roll som familjens sovplan, med plats för en egen tv-hörna.

I gårdshuset finns två garage, förråd och vedbod med gott om plats för bilar, verktyg och fritidsutrustning. Gårdshusets övervåning är oinredd och el och VA är förberett för en eventuell framtida lägenhet. Utomhus finns även en vedeldad badtunna.

I Mörsil har du nära till förskola, skola F–9, mataffär och förbindelser med både tåg och buss. Promenadstigar och längdspår finns nära till hands, och med bil tar du dig till Åre på cirka 30 minuter.

Välkommen på visning av Horneyvägen 7!

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ÅRE MYCKELGÅRD 1:22, 1:44 samt Mörsils-Eggen 1:20
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Mörsil
Gatuadress	Horneyvägen 7
Postnummer	837 41
Ort	Mörsil
Tomtbeskrivning	Myckelgård 1:22 423 m² (bostadshuset) Myckelgård 1:44 413 m² (mark) Mörsils-Eggen 1:20 459 m² (gårdshuset)
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 295 m²
Totalareal	1 295 m²
Boarea	150 m²
Biarea (BIA)	100 m²
Boareabeskrivning	Boarean avser bostadshuset och biarean avser gårdshuset.

Areauppgift enligt	Arean är uppskattad
Antal rum	6
Antal sovrum	4
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	337 000 SEK
Taxeringsvärde mark	199 000 SEK
Summa taxeringsvärde	536 000 SEK
Pris	2 250 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

VARDAGSRUM
Tapet, äldre trägolv, vitmålat tak, murad öppen spis med insats, bar, utgång till altan.

KÖK
Nytt IKEA-kök (ca 5 år) med grå luckor, kyl/frys (Hisense), spishäll induktion (Samsung), fläkt (2025), inbyggd ugn samt micro, diskmasking (Bosch Silence Plus), infälld diskho i laminatskiva, sten ovan bänk, klickgolv, tapet samt vitmålat tak.

BADRUM/TVÄTTSTUGA
Helrenoverat badrum med våtrumsgolv, kakel på vägg, handfat, wc, dusch med dubbla glasdörrar.
Tvättavdelning med badkar, elpanna, tvättmaskin (ny) och torktumlare (ny). Samma ytskikt som ovan.

KONTOR
Klickgolv, tapet, vita skivor i tak, garderober.

HALL
Plastmatta, tapet, målat tak.

TV-RUM
Laminat, tapet, målad träpanel i tak, utgång till vädringsbalkong.

SOVRUM 1
Laminatgolv, tapet, målat tak.

SOVRUM 2
Trägolv, tapet på vägg, målad pärlspont i tak.

SOVRUM 3
Tapet, klickgolv, målat tak.

WC
Klickgolv, målad vägg + tak, wc, handfat.

Inteckningar

Inteckningar	10
Totalt belopp	865 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	24 927 kWh/år
Elkostnad	30 000 SEK/år
Vatten och avlopp	16 500 SEK/år
Renhållning	1 000 SEK/år
Försäkringskostnad	5 780 SEK/år
Väg	1 200 SEK/år
Summa driftskostnad	54 480 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	4 020 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Folksam

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1975-06-30, Senast ändrad: 2022-04-11)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Mörsil, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-08, Senast ändrad: 2022-02-28)
Gemensamhetsanläggning	ÅRE MÖRSILS-EGGEN GA:4

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Infart Dubbla garage, varav det högra med platta.

Byggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1889
Standardpoäng	26
Utförda renoveringar	Kök och badrum är renoverat/ombyggt. Ytskikt är renoverade löpande.
Grundmur	Betong
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä/timmer
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Badrum och förråd är tillbyggt.

Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	El - vattenburen värme + öppen spis
Skick på värmeanläggning	Gott skick
Märke på värmeanläggning	NIBE EWC 240
Typ av ventilation	Självdrag
Elkablar	Ledningar bytta
Huvudsäkring	20 A
Skorstenstyp	Murad skorsten
Uteplatsbeskrivning	Inglasad altan. Balkong
Övriga byggnader	Gårdshus om ca, 100 m² med dubbla garage (varav ena på platta), förråd, vedbod samt oinrett utrymme på övervåning som är förberett för lägenhet med el och VA.
TV/internet	Fiber är installerat

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är beställd

Övrigt

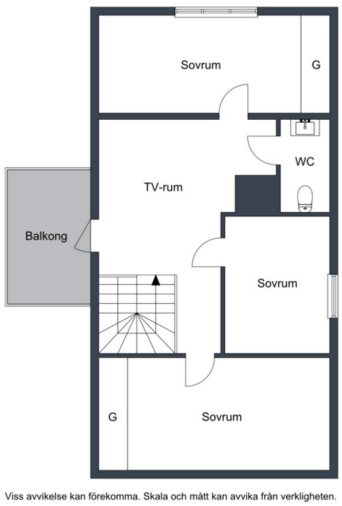
Vedeldad badtunna.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

13960934_1-312-5_2D_web



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

13960934_2-312-5_2D_web

MÖRSIL

Mörsil är en trivsam och naturnära ort i Åre kommun, vackert belägen vid Indalsälven. Här bor du i en lugn och familjevänlig bymiljö med närhet till både fjäll, skog och älv, samtidigt som du har goda kommunikationer och service nära till hands. Området präglas av en varm gemenskap och ett pågående generationsskifte som bidrar till ett levande och attraktivt samhälle.

På orten finns skola (F–9), förskola, mataffär, idrottshall, restaurang, trädgårdsbutik samt tåg- och busstation med goda förbindelser mot både Östersund och Åre. För den aktive finns idrottsplats med fotbollsplan, discgolfbana, utegym och flera längdspår, bland annat ett 2,5 km långt elljusspår.

I närområdet finns även familjekooperativet Gåvan med sina odlingar, djur och det uppskattade Kretsloppshuset, som blivit ett omtyckt besöksmål för både boende och besökare. Via säkra gångtunnlar nås dessutom natursköna promenadstigar och rekreationsområden på andra sidan E14.

Mörsil erbjuder ett perfekt läge för dig som vill kombinera vardagsliv med närhet till natur och friluftsliv. Bydalens fjällvärld, Åres alpina anläggningar och Östersunds stadspuls finns inom bekvämt räckhåll. Sommartid lockar även badplatsen i Sällsjö, endast cirka en mil från orten.

Till Åre Östersund Airport är det cirka 45 minuter med bil, vilket gör det smidigt för dig som reser i tjänsten eller vill ha snabb access till resten av landet. Med bil tar du dig till centrala Östersund på knappt en timme och till Åre på cirka 30 minuter – här får du det bästa av två världar, med lugnet på landet och närheten till både stad och fjäll.

Kommunikationer
Buss- och tågförbindelse.

Från E14 sväng av till Mörsil, antingen östra eller västra infarten. Kör upp Slagvattengränd och tag höger på Horneyvägen. Huset ligger i korsningen med Äggränd.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88