

Exklusivt renoverade lägenheter



BJURFORS

ÅRE BY

TOTTVÄGEN 111

ÅRE BY

Tottvägen 111

AVGIFT	Från 766 kr/mån*
BYGGÅR	2019-2022
VÅNINGSPLAN	-1
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, v/a, snöröjning, sophantering



FASTIGHETSMÄKLARE
ANNA STRANDANÄS
Fastighetsmäklare
0702-19 47 39
anna.strandanas@bjurfors.se



FASTIGHETSMÄKLARE
JACOB IWARSSON
Fastighetsmäklare
070-666 39 62
jacob.iwarsson@bjurfors.se



Välkommen

Varmt välkommen till Brf Tott Exclusive - Äntligen har du möjlighet att förvärva ett fritidsboende i en skuldfri förening på kanske ett av Åres allra bästa lägen med ski in/ski out via bron till Tottbacken, gångavstånd till Åre by och fantastiska vyer över fjäll och sjö. Allt detta i kombination gör Tott Exclusive till ett toppval för dig som vill ha ett bekymmersfritt ägande i Åre och istället bara kunna njuta av otrolig fjällmiljö tillsammans med familj och vänner.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Välj mellan exklusiva, fullt utrustade och välplanerade lägenheter i storlekar från 20 till 115 kvm, där många erbjuder en storslagen utsikt över Åredalen.

Samtliga bostäder har kök och badrum av hög standard och säljs fullt möblerade – redo för inflyttning från den 7 november 2024. Med andra ord så står lägenheten redo för dig inför kommande skidsäsong. Dessutom öppnar en ny restaurang i huset som kommer servera både frukost och á la carte lagom till säsongstarten 24/25.

Flera av de större lägenheterna har bastu, och för övriga finns två avdelningar i huset med gemensam bastu/dusch och spabad för föreningens medlemmar. Förråd/ skidskåp finns till samtliga lägenheter.

Tack vare att bostadsrättsföreningen är helt obelånad så är månadsavgifterna väldigt låga, vilket i sin tur genererar i fördelaktiga boendekalkyler.

På hemsidan hittar du Bostadsväljaren. Bostadsväljaren med fasadbild på fastigheten visar var i huset respektive lägenhet är belägen. I listan under bostadsväljaren finns bofaktablad för varje enskild lägenhet.









Fakta om bostaden

Tottvägen 111, Åre
Pris från : 1 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, ÅRE KOMMUN

Skattesats 34.19%

ADRESS

Tottvägen 111, lgh 0916, 837 51 ÅRE

VÅNING

-1
Hiss finns.

EKONOMI

Avgift från 766kr/månad.
I avgiften ingår värme, v/a, snöröjning, sophantering

DRIFTKOSTNAD

Fördelas enligt följande:
Kostnad för hushållsel tillkommer och varierar beroende på lägenhetens storlek och nyttjandegrad, avläses och debiteras månadsvis. Fiber finns installerat i huset, du som bostadsrättsinnehavare tecknar själv det abonnemang du önskar.
Du som bostadsrättsinnehavare ska teckna en giltig hemförsäkring.
Bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

Driftskostnader är inhämtade från

ekonomisk plan och säljare och bör endast ses som en uppskattning.
Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

Bostadsrättsföreningen är obelånad.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på ekonomisk plan. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

ÖVRIGT

Denna försäljning annonseras via Bjurfors nyproduktion men är i juridiska termer inte ett nyproduktionsprojekt då bostäderna är färdigställda och varit på utyrning.

Bilderna som marknadsförs är generella bilder för hela projektet och är således inte bilder för specifika lägenheter.
Kontrollera specifika bofaktablad för

individuell information för respektive lägenhet.

Bostäderna är avsedda för fritidsboende och tillfällig vistelse. Flera av lägenheterna innehåller både boarea och biarea enligt boverkets direktiv för areor. Några av lägenheterna har dessutom endast biarea. Vänligen se separata bofaktablad för information om den specifika lägenheten. Det gör också att lägenheter är inredda med fler sovrum än vad som framgår av bostadsväljaren med anledning av att några sovrum inte har några fönster.

Enligt Lantmäteriets regelverk för redovisning av lägenhetsinformation, anses ett rum vara ett utrymme som har en golvyta på minst sju kvadratmeter och som har direkt dagsljus. Som rum räknas inte kök, kokvrå eller hygienutrymme. Som rum räknas inte heller matrum i anslutning till kokvrå om matrummet tillsammans med kokvrån anges som kök. Utrymmen som är mindre än sju kvadratmeter redovisas inte som rum.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Tott Exclusive, Åre, org.nr. 769621-3607

Föreningsform: Bostadsrättsförening

BYGGNAD

Byggår: 2019-2022

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Direkt söder om fastigheten finns
bilparkering mot avgift.

TV OCH INTERNET

TV & Bredband: Fiber finns indraget,
ägare tecknar själv och betalar önskat
abonnemang.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lely.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnads kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.

När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- HEMNET
Annonsering Bas: 600 kr
Annonsering Tilläggprodukt: 10-30 %
- BONEO
Administrationersättning 250-1 350 kr
- REBEL ELHANDEL
Administrationersättning 100 kr
- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

are@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)