

850 000 kr



Gräv 68

Län	Dalarna	Gatuadress	Gräv 68
Kommun	Gagnef	Storlek	3 rum (1 sovrum) / 47 m ²
Område	Gräv	Tillträde tidigast	Enligt överenskommelse

// 100-årig släktgård i byn Gräv mellan Borlänge och Leksand. Ca 3 timmar från Stockholm. Timmerhus på ca 100 kvm samt lada 25 x 7,3 m = 180 m². Tomt ca 2600 kvm bestående av ca hälften gräsmatta med några äppelträd och bärbuskar och hälften ängsmark med möjlighet att ha får eller häst.

Renoverat kök och toaletter. Uppvärmning med luftvärmepump, kakelugn i kammarn samt vedspis i köket och direktverkande el för övrigt. Kommunalt avlopp. 5 min bilväg till mataffärer samt centrum i Insjön.

-- Göran Silvester, säljare

Gräv 68

Fin trädgård med äppelträd och bärbuskar. Mangårdsbyggnad i timmer och bra lada med gott om utrymme för förvaring eller småskalig djurhållning.



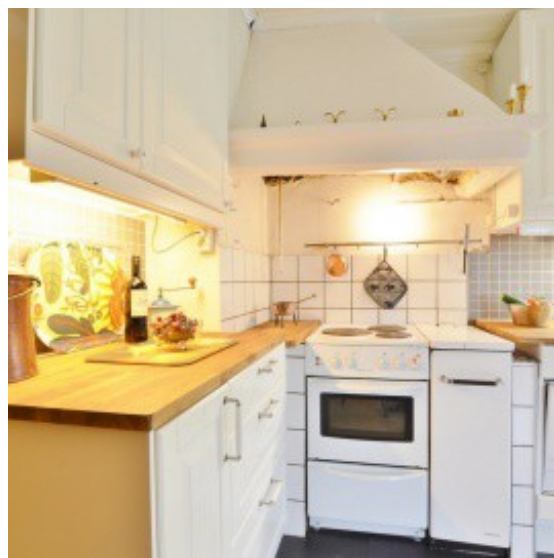
Entré

Entré till möblerbar hall med garderobsförvaring.



Kök

Rymligt kök med matplats, spis, fungerande vedspis, diskmaskin och kombinerad kyl/frys. Köket har renoverats med nya stommar och luckor.



Badrum

I anslutning till köket ligger ett delat badrum med toalett och handfat i ena delen och dusch i den andra delen.



Vardagsrum

Ljust vardagsrum med vacker kakelugn och fönster i 2 väderstreck



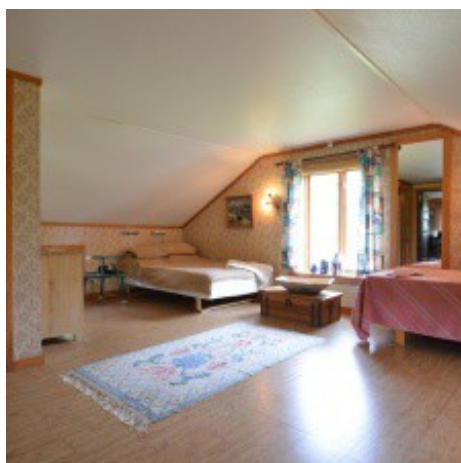
Allrum öv

Allrum med vackert trägolv och utrymme för trivsel och kontor.



Sovrum öv

Stort och luftigt sovrum med garderober och ingång till WC



WC öv

Wc med toalett och handfat.



Lada

Lada med garage, förråd, loft och äldre spiltor för djurhållning.



Övrig information

OBS! Fastigheten är taxerad 0 kvm biarea. I annonsen angiven biarea om 47 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Kostnader

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 4 011 kr
- Sotning: 600 kr
- Vägförening: 300 kr
- Renhållning: 880 kr
- Försäkring: 2 605 kr
- Uppvärmning + El: 9 882 kr

Total driftskostnad: 18 278 kr

Säljarens upplysningar

- Finns det nödvändiga bygglov med medföljande slutbesiktning? Ange eventuella anmärkningar.

Ja

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Nej, Dock är det kommunalt avlopp och vatten via förening.

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Nej

- Har du själv gjort reparationer, underhållsarbete eller tillbyggnader utöver normal skötsel?

Ja, Renoverat köket 2010. Renoverat badrum och wc 2010. Installerat luftvärmepump.

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Gagnef GRÄV 14:5
 - Taxeringsvärde: 342 kkr
 - Taxeringskod: 220 Småhusenhet, helårsbostad
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 23 700 kr
 - Gemenskapsanläggningar/samfälligheter: GRÄV GA:2
-

Information om bostaden

- Boarea: 47 m²
 - Biarea: 47 m²
 - Tomtarea: 2608.0 m²
 - Byggnadsår: 1909
 - Antal vån: 2
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, vedspis, kakelugn och el-element
 - Stomme: Timmer
 - Fasad: Trä
 - Tak: Pannor tegel
 - Fönster: Englas med spröjs och innerfönster
 - Bjälklag: Trä
 - Grundmur: Natursten
 - Byggnadstyp: Enplan med inredd vind
 - Vatten/avlopp: Kommunalt
 - Grundläggning: Torpargrund
 - Standard: Normal standard
 - Garage/bilplats: Garage, Bilplats
 - Övriga utrymmen: Källare
-

Garantier

- Areamätning: Nej
 - Besiktning: Nej
 - Energideklaration: Nej
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker via vår webbplats, www.hemverket.se.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Följ anvisningarna under budgivningsfliken på objektsbeskrivningen.

- **Innan budgivning**

På objektsbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på vår hemsida, www.hemverket.se, eller via kundtjänst på 0770-810038.



Gustav Beskow

Ansvarig Fastighetsmäklare

0770-810038

info@hemverket.se