

Älvdalen, Åsen

Matisbacken 17

Utgångspris: 1 295 000 SEK

Översikt	
• Tomtarea: 16000 m² • Typ: Jordbruk	• Driftkostnad: 32 472 SEK/år

Beskrivning
Stor gård i Åsen! Välkommen till denna vackra dalagård med storslagen utsikt. Här kommer du till en idyllisk plats med ett stort rött timmerhus om 137 kvadratmeter fördelat på två plan samt en stor ladulänga med gott om förvaring. Bostadshusets entréplanet består av hall där trappen till ovanvåningen finns, rymligt kök i lantlig stil, vardagsrum, sovrums samt badrum. På entréplanet finns en härlig veranda med gott om eftermiddag- och kvällssol, här är en härlig plats för avkoppling. Ovanvåningen har tre rymliga sovrum med braskamin i två av dessa.

Ladulängan har många utrymmen och det finns fortfarande spår kvar från när man tidigare haft djurhållning på gården. Ett av ladans rum har man gjort om till en härlig festlokal där man kan umgås oavsett väder. I uthusen finns det utrymme och parkeringsmöjligheter för traktor eller liknande fordon. Ett av rummen är isolerat och har både vatten och el indraget.

Utöver dessa byggnader finns två härbren, en slobod med grillplats och två förrådsutrymmen bakom den stora ladulängan.

Här i Älvdals Åsen finns det bla tempererat utomhusbad. Bystuga med stor samlingssal, scen och bagarstuga. I byn finns fotbollsplan, skid- och löpspår.

Byn Åsen ligger intill Österdalälven, ca 16 kilometer norr om Älvdalens centrum. Det var i Åsen häxprocessen startade 1667.

Fastigheten är under avstyckning och kommer efter avstyckningen bestå av ca 1,6ha.

Fastigheten kommer bli till salu efter årsskiftet.

Gården bör upplevas på plats.

Välkommen med din intresseanmälan redan nu!

Victor Gustafsson | victor@vixfast.se

Fastighet

- **Fastighetsbeteckning:** ÄLVDALEN ÅSEN 18:5
- **Taxeringskod:** 120
- **Taxeringsvärde:** 3 017 000 SEK
- **Taxeringsvärde byggnad:** 542 000 SEK
- **Taxeringsvärde tomt:** 2 475 000 SEK
- **Taxeringsår:** 2020
- **Tomtarea:** 16000 m²
- **Servitut och andra rättigheter**
 - Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:99
 - ÄLVDALEN ÅSEN FS:73
 - Avtalsservitut Kraftledning
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:12
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:15
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:23
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:24
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:26
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:27
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:28
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:30
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:31
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:32
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:38
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:35
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:36
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:39
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:40
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:42
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:43
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:45
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:46
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:47
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:53
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:49
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:50
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:51
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:54
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:55
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:57
 - ÄLVDALEN ÅSEN S:58

- ÄLVDALEN ÅSEN S:59
- ÄLVDALEN ÅSEN S:61
- ÄLVDALEN ÅSEN S:62
- ÄLVDALEN ÅSEN S:63
- ÄLVDALEN ÅSEN S:65
- ÄLVDALEN ÅSEN S:66
- ÄLVDALEN ÅSEN S:67
- ÄLVDALEN ÅSEN S:69
- ÄLVDALEN ÅSEN S:70
- ÄLVDALEN ÅSEN S:71
- ÄLVDALEN ÄLVDALENS BESPARINGSSKOG S:1
- ÄLVDALEN ÅSEN S:98
- ÄLVDALEN ÅSEN S:13
- ÄLVDALEN ÅSEN S:21
- ÄLVDALEN ÅSEN S:25
- ÄLVDALEN ÅSEN S:29
- ÄLVDALEN ÅSEN S:37
- ÄLVDALEN ÅSEN S:41
- ÄLVDALEN ÅSEN S:44
- ÄLVDALEN ÅSEN S:48
- ÄLVDALEN ÅSEN S:52
- ÄLVDALEN ÅSEN S:56
- ÄLVDALEN ÅSEN S:60
- ÄLVDALEN ÅSEN S:64
- ÄLVDALEN ÅSEN S:68
- ÄLVDALEN ÅSEN S:72

Ekonomi

- **Utgångspris:** 1 295 000 SEK
- **Vatten/avlopp:** 7 436 SEK/år
- **Renhållning:** 1 680 SEK/år
- **Sotning:** 487 SEK/år
- **Försäkring:** 6 869 SEK/år
- **Hushållsel:** 16 000 SEK/år
- **Total driftskostnad:** 32 472 SEK/år
- **Fastighetsskatt:** 2 103 SEK/år
- **Driftkostnad kommentar:** I kostanden för el ingår uppvärmningen.
Ca 10000 Kwh/år.
Husets används som fritidshus och har endast underhållsvärme då det ej används.
- **Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.**

Övrigt

Fastigheten är under avstyckning. Tillträde kan ske först när avstyckningen vunnit laga kraft.

Pelletsaminen i vardagsrummet är ej kontrollerad.

Taxeringsvärde och servitut och andra rättigheter baseras på hur fastigheten ser ut nu, detta kommer se annorlunda ut efter avstyckningen är klar.

Dokument och länkar

 [Frågelista](#)

 [Karta](#)



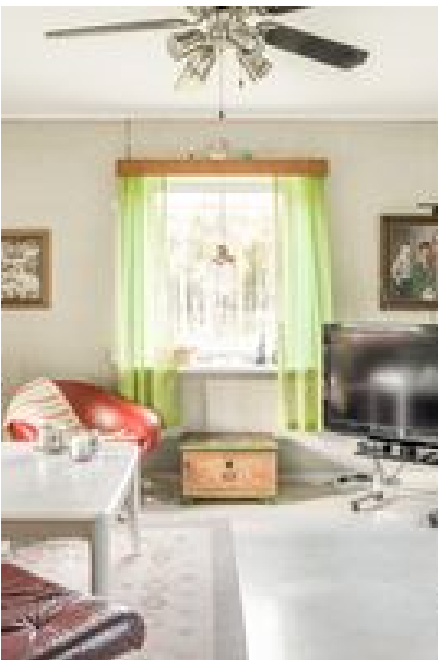
Victor Gustafsson
Fastighetsmäklare

victor@vixfast.se

 [+46730653922](tel:+46730653922)

Bilder







Entréplan



Viss anordning kan förekomma

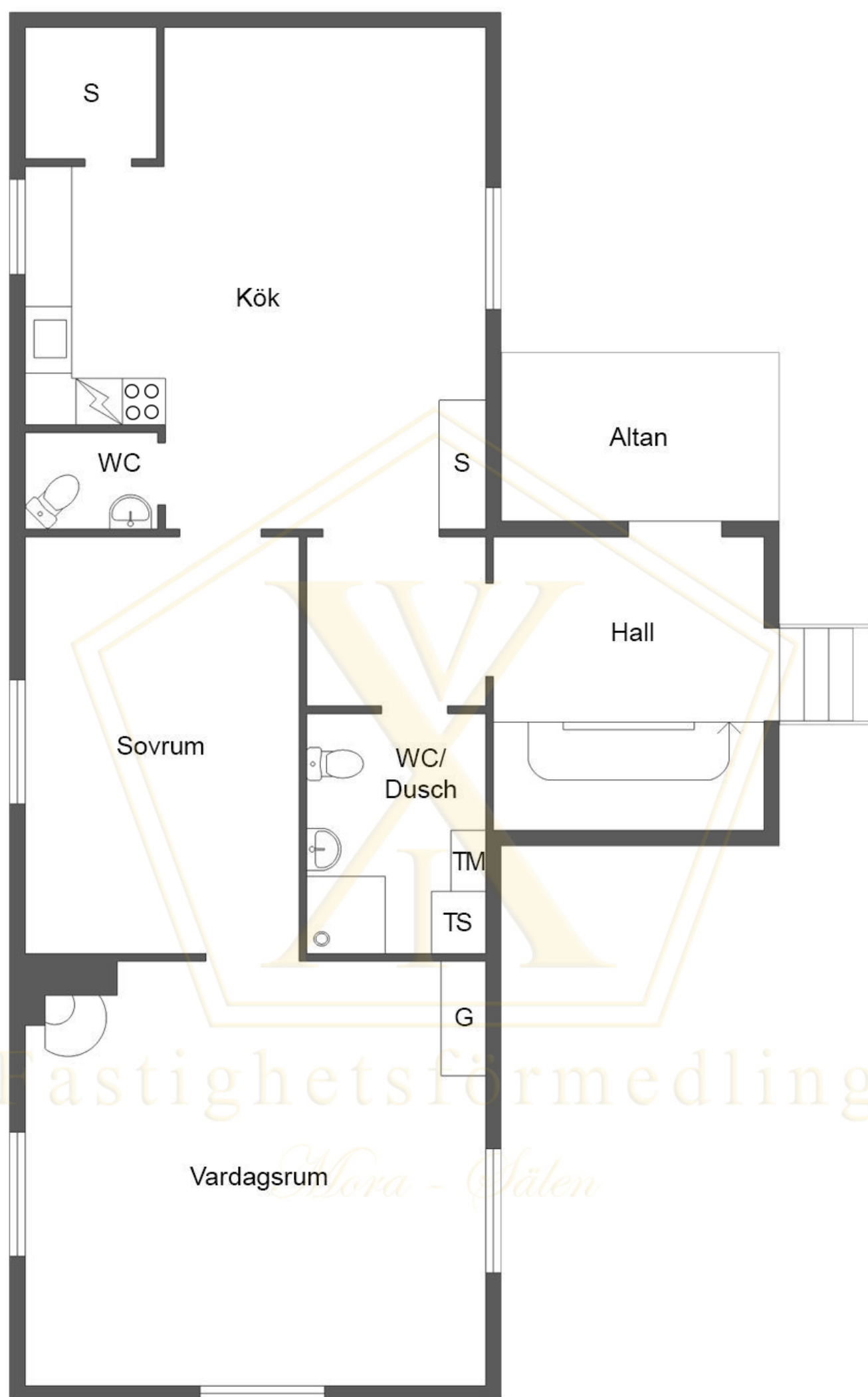
Övre plan



Viss anordning kan förekomma

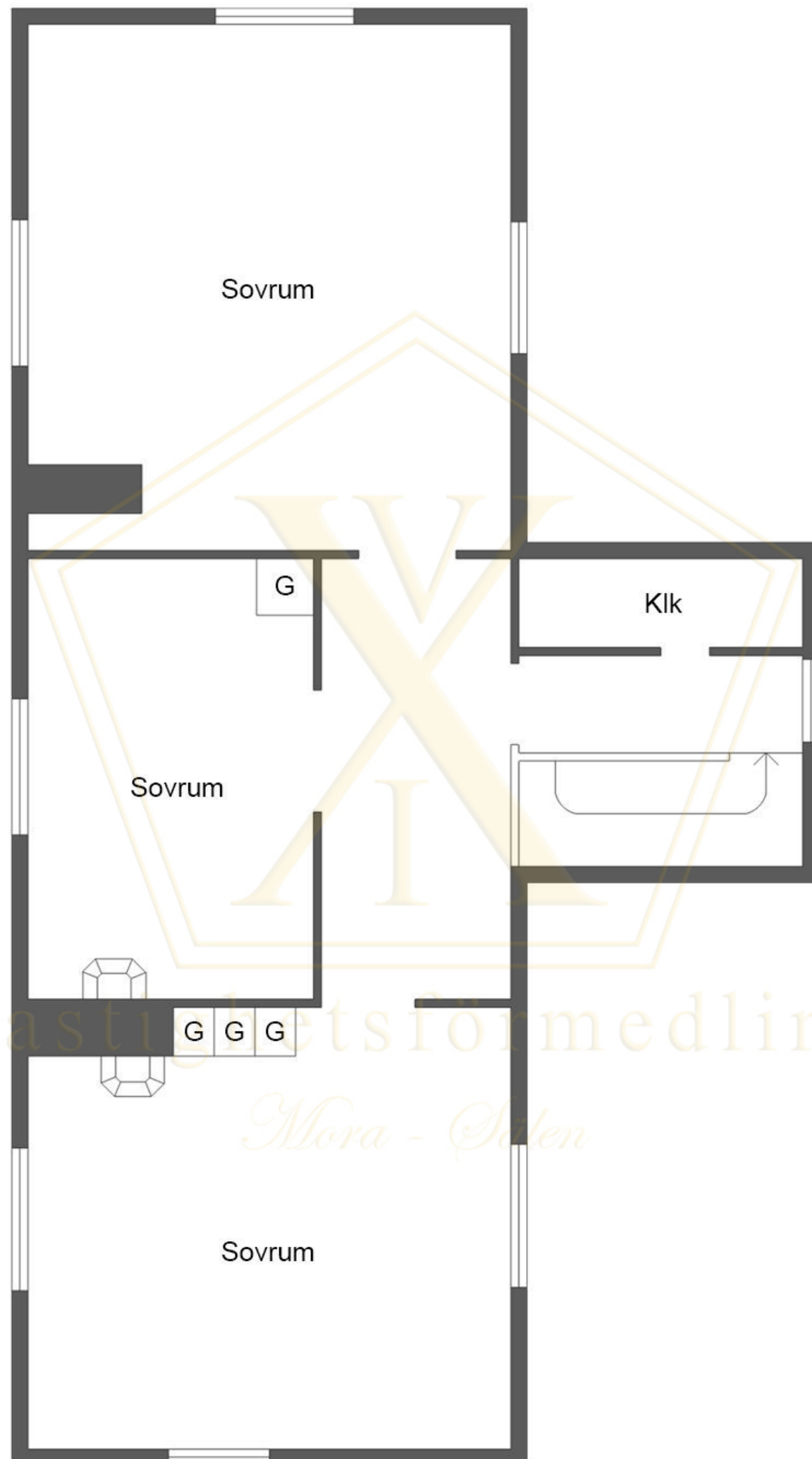
Planritning

Entréplan

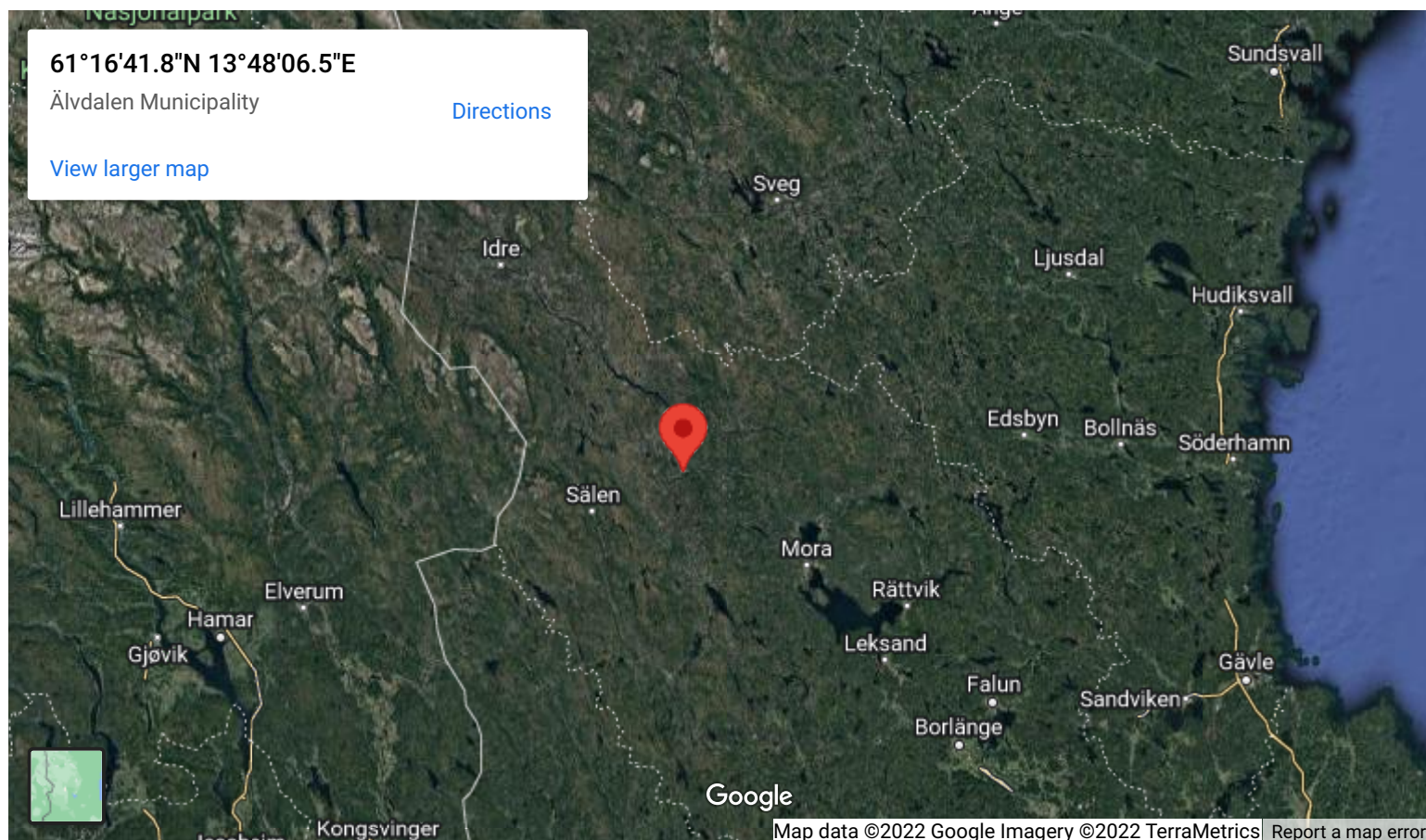


Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma



Öppettider

Du når oss på telefon eller mail

Besöks tid på kontoret:

Måndag 12-16

Tisdag 12-16

Torsdag 10-16

Kontakt

Kyrkogatan 4

792 30 Mora

073-0653922

victor@vixfast.se

In och följ oss!

[Instagram](#)



[Facebook](#)



Fastighetsförmedling

Mora - Sälen