



## Henåbacken/Våådalsvägen

### Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 2 275m<sup>2</sup>

**Pristyp** Från

**Pris**

1 400 000SEK

# Generösa tomter i högt läge med storslagen utsikt över Åreskutan!

Här erbjuds möjlighet att förvärva generösa tomter i ett högt och naturskönt läge i Henåbacken, med vidsträckt utsikt över fjällvärlden och Åreskutan som en självklar del av kulissen.

Tomterna är belägna på platå respektive i sluttning, vilket skapar variation och fina förutsättningar att uppföra ett personligt boende, oavsett om du söker ett permanent boende i fjällnära miljö eller ett fritidsboende att njuta av året om.

"Varje tomt presenteras i egen annons där aktuell budgivning redovisas. Se hemsida för mer information."

Läget, strax söder om Undersåker, erbjuder en attraktiv kombination av tillgänglighet och lugn. I Undersåker finns tågstation, mataffär, hälsocentral samt förskola och skola, årskurs 1 till 6, vilket gör området väl lämpat för både barnfamiljer och fritidsboende.

Här bor du med närhet till Södra Årefjällen, ett område som präglas av stillhet, vidder och genuin fjällkänsla. Endast cirka 7 km bort ligger Trillevallen med alpin skidåkning och längdspår. Inom bekvämt avstånd nås även Åre med ett brett utbud av skidåkning, restauranger, shopping och aktiviteter året om. Sommartid erbjuds fina möjligheter till vandring, cykling och friluftsliv, med Ottsjö och Vålådalen i närområdet.

För den som önskar finns möjlighet att anlita lokala hantverksföretag med god kännedom om området, vilket kan underlätta processen från idé till färdigt boende.

Tomterna nås via befintlig infartsväg. Förhandsbesked finns. Området är inte detaljplanelagt, vilket ger flexibilitet för framtida byggnation.

Tomter:

Tomt 1: ca 2 275 kvm, fastighetsbeteckning 3:249, utgångspris 1 400 000 kr eller högstbudande

Tomt 2: ca 2 117 kvm, fastighetsbeteckning 3:250, utgångspris 1 500 000 kr eller högstbudande

Tomt 3: ca 2 175 kvm, SÅLD!

Läs mer på hemsidan

Avstånd:

Åre ca 16 km

Trillevallen ca 7 km

Ottsjö ca 15 km

Edsåsdalen ca 10 km

Vålådalen ca 25 km

Östersund ca 87 km

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Mark
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Åre Stamgårde 3:249, Åre Stamgårde 3:250, Åre Stamgårde 3:252
<b>Typkod</b>	210 - Småhusenhet, tomtmark
<b>Område</b>	Undersåker
<b>Gatuadress</b>	Henåbacken/Vålådalsvägen
<b>Postnummer</b>	837 95
<b>Ort</b>	Undersåker

<b>Tomtbeskrivning</b>	<p>Tre tomter belägna i Södra Årefjällen, strax söder om Undersåker längs Vålådalsvägen.</p> <p>Tomterna är placerade i ett högt och attraktivt läge med vidsträckt utsikt över fjällvärlden i flera väderstreck, med vyer mot bland annat Åreskutan, Renfjället och Välliste.</p> <p>Tomternas storlek varierar mellan cirka 2 117 kvm och 2 275 kvm, vilket ger goda möjligheter att skapa ett rymligt och trivsamt boende i fjällmiljö.</p> <p>Området omfattas inte av detaljplan. Förhandsbesked finns, där det bland annat framgår att förutsättningar finns för att anlägga enskilda lösningar för vatten och avlopp.</p>
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	2 275 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	2 275 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Ej fastställt
<b>Byggrätt, anslutningar mm</b>	<p>Området ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas av Åre kommuns översiktsplan. Av översiktsplanen framgår att bebyggelseutvecklingen i Södra Årefjällen i första hand bör ske genom komplettering och förtätning av befintliga byar och fritidshusområden, där förutsättningar finns för gemensamma vatten- och avloppslösningar.</p> <p>Elanslutning tillkommer. Fiber finns i området längs Vålådalsvägen, vilket möjliggör anslutning.</p>
<b>Pris</b>	1 400 000 SEK, från
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse
<b>Försäljningssätt beskrivning</b>	<p>Tomt 1 (3:249): Utgångspris 1 400 000 kr eller högstbjudande</p> <p>Tomt 2 (3:250): Utgångspris 1 500 000 kr eller högstbjudande</p> <p>Tomt 3 (3:252): Utgångspris 1 500 000 kr eller högstbjudande</p>
<b>Kostnader</b>	
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
<b>Övriga rättigheter och belastningar</b>	
<b>Övriga rättigheter och belastningar</b>	Servitut för infartsväg.
<b>Övrigt</b>	
	<p>Anlita med fördel Åre Byggtjänst, ett lokalt byggföretag som startades 2007 och har utvecklats till ett företag med bred kunskap och goda lokala kontakter med entreprenörer inom vs, ventilation, el, plattsättning, måleri och markarbete.</p> <p>De jobbar med stort engagemang och nära relationer med sina kunder, samt erbjuder projektledning där kunskap, insikt, erfarenhet och engagemanget är en styrka.</p> <p>De hjälper dig med ditt drömhus, tillbyggnad, ombyggnad, renovering, byggservice och snickeri med snickare som har lång erfarenhet och stort engagemang för hantverket och den nöjda kunden.</p> <p>Allt från totalentreprenad på stora projekt till mindre servicejobb.</p> <p>Läs mer på <a href="https://www.byggtjanstare.se/">https://www.byggtjanstare.se/</a></p>



# UNDERSÅKER

Undersåker är en levande by i Åre kommun med ett strategiskt läge som utgör en naturlig utgångspunkt mot Södra Årefjällen. Härifrån nås populära friluftslivs- och skidområden såsom Edsåsdalen, Vålådalen, Trillevallen och Ottsjö – uppskattade destinationer året runt med aktiviteter för både sommar- och vintersäsong.

Byn har en stabil grund av permanentboende och erbjuder god vardagsservice med bland annat skola och förskola upp till årskurs 6, vilket gör området attraktivt för barnfamiljer. Kommunikationerna är väl utbyggda med tågstation och närhet till E14, vilket ger smidig pendling mot både Åre och Östersund.

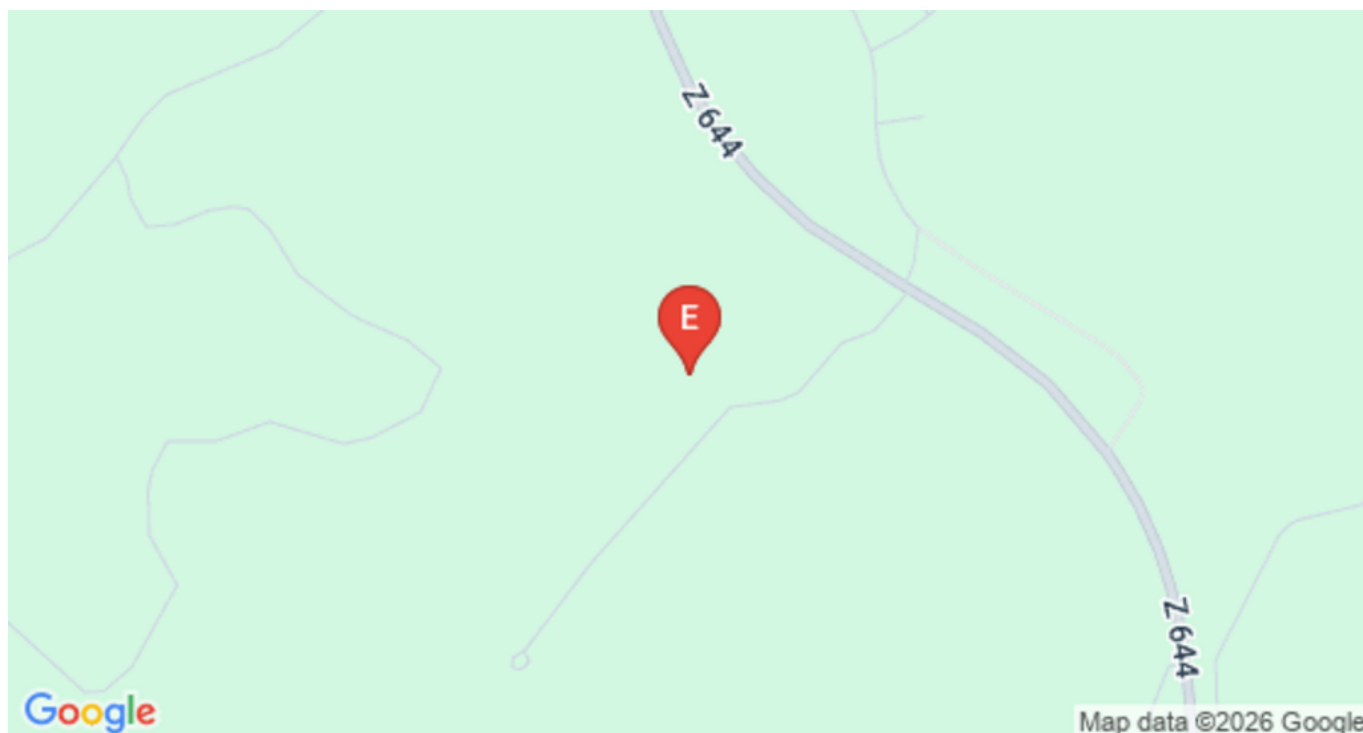
Undersåker har även etablerat sig som ett omtyckt besöksmål för matintresserade. Här finns välkända verksamheter som Undersåkers chark, Majas skafferi, Krus Bageri och Atlantfisk, lokala favoriter som bidrar till byns levande karaktär och är väl värda ett besök.

Sammantaget är Undersåker ett attraktivt alternativ för dig som söker ett boende med närhet till fjällvärlden, naturupplevelser och god service, samtidigt som vardagens behov finns inom räckhåll.

## Kommunikationer

Till Undersåkers buss- och järnvägsstation är det 2,5 km och tar 5 min med bil.

Från Östersund mot Åre, sväng av vid KBygg mot Vålådalen mm. Kör ner i byn, över järnvägen och fortsatt söderut. Efter första vänsterkurva mitt i Henåbacken, sväng in höger. Tomterna ligger innanför det befintliga nybyggda huset som man ser.



## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanna Björkstrand**

Fastighetsmäklare

[susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se](mailto:susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se)

070-545 53 88

Assistent

**Helena Malmqvist**

Fastighetsmäklarassistent

[helena@bjorkstrandmaklarbyra.se](mailto:helena@bjorkstrandmaklarbyra.se)

070-687 01 97