



Höglekardalen 170

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	1	<b>Boarea</b>	30m <sup>2</sup>
<b>Tomtareal/mark</b>	1 685m <sup>2</sup>	<b>Pris</b>	1 250 000SEK
<b>Pristyp</b>	Utgångspris		

# Timmerstuga med attraktiv byggrätt och betald VA-anlutning!

Välkommen till Höglekardalen och denna charmiga timmerstuga med naturnära läge i den jämtländska fjällvärlden. Här erbjuds en genuin fjällfastighet med kommunal VA-anlutning redan betald och en generös byggrätt som ger stora möjligheter att utveckla fastigheten efter egna önskemål. Fastigheten har ett lättillgängligt läge med närhet till väg, samtidigt som tomten erbjuder ett lugnt och ostört läge utan närliggande grannar som stör. Den plana tomten ger goda möjligheter för framtida byggnation och erbjuder gott om plats för vistelse utomhus året om.

Den befintliga stugan har en enkel och genuin karaktär med hall, storstuga samt separat toalettutrymme med frystoalett. Vatten och avlopp är ännu inte indraget i byggnaden, men en stor fördel är att fastighetsägarna redan har betalat anslutningsavgiften till kommunalt vatten och avlopp om 237 500 kronor. Anslutningspunkter finns vid fastigheten, vilket skapar mycket goda förutsättningar för framtida utveckling.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Åre Hammarnäs 7:11 (Kronoparken/Höglekardalen) som medger en total byggnadsarea om 190 kvm, varav huvudbyggnad får uppföras med upp till 150 kvm byggnadsarea. Högsta tillåtna nockhöjd är 8 meter räknat från lägsta golvnivå och upp till två lägenheter får inrymmas per fastighet.

Här ges möjlighet att bevara och vidareutveckla den befintliga stugan eller uppföra ett större fjällboende anpassat efter egna behov och önskemål.

Bydalen och Höglekardalen är den lilla skidorten med det stora hjärtat. Från fastigheten är det gångavstånd till liftar och skidbackar, vilket gör det enkelt att njuta av områdets uppskattade skidåkning. Här samsas familjär fjällkänsla med ett omfattande skidsystem bestående av 45 nedfarter och 17 liftar. Området erbjuder dessutom fina möjligheter till skoteråkning, vandring, fiske och andra naturupplevelser året om.

Östersund ligger endast cirka sex mil bort, vilket gör området lättillgängligt för såväl helger som längre vistelser.

En fastighet för dig som söker en genuin fjällmiljö idag – och stora möjligheter för framtiden.

## Om bostaden

<b>Bostadstyp</b>	Fritidshus
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ÅRE HAMMARNÄS 7:163
<b>Område</b>	Höglekardalen
<b>Gatuadress</b>	Höglekardalen 170
<b>Postnummer</b>	845 91
<b>Ort</b>	Hallen
<b>Tomtbeskrivning</b>	Naturtomt. Skog.
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 685 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 685 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Säljaren
<b>Antal rum</b>	1
<b>Taxeringsår</b>	2024

<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde mark</b>	1 324 000 SEK
<b>Byggrätt, anslutningar mm</b>	VA-anslutning till Åre Kommun är betalt (237.532kr). Gara att gräva och koppla in! Byggrätt enligt befintlig detaljplan.
<b>Summa taxeringsvärde</b>	1 324 000 SEK
<b>Pris</b>	1 250 000 SEK, utgångspris
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse

Storstuga  
Trägol, träpanel vägg samt i tak. Synliga stockar i taket. 4 inbyggda våningssängar.  
Stor härlig murad öppen spis. Elspis finns också. Litet tvättutrymme (utan avlopp).

Hall/entré  
Rymlig hall med klädförvaring. Toarum med frystoa. Kyl/frys.

## Kostnader

<b>Elkostnad</b>	4 560 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	8 671 SEK/år
<b>Samfällighet</b>	1 800 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	15 031 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	Kostnaden för VA 8.671 kr är en grundavgift per år samt en bostadsenhetsavgift per år. När man kopplar in sig tillkommer en fast schablonkostnad av förbrukning om 7.840. Totalt blir det 16.511 kr/år/bostadsenhet. Om man har två bostadsenheter tillkommer ytterligare avgifter.
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
<b>Försäkring</b>	Folksam.

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Gemensamhetsanläggning</b>	ÅRE HAMMARNÄS GA:16
<b>Planer och bestämmelser</b>	Detaljplan för bostäder, hammarnäs 7:11 m.fl., kronoparken, höglekardalen, Detaljplan (Beslutsdatum: 2019-06-27, Registreringsdatum: 2019-11-05, Senast ändrad: 2022-05-30)
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning
<b>Samfällighet</b>	ÅRE HAMMARNÄS S:7
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut Elledning

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Infart.
------------------------------	---------

## Byggnad

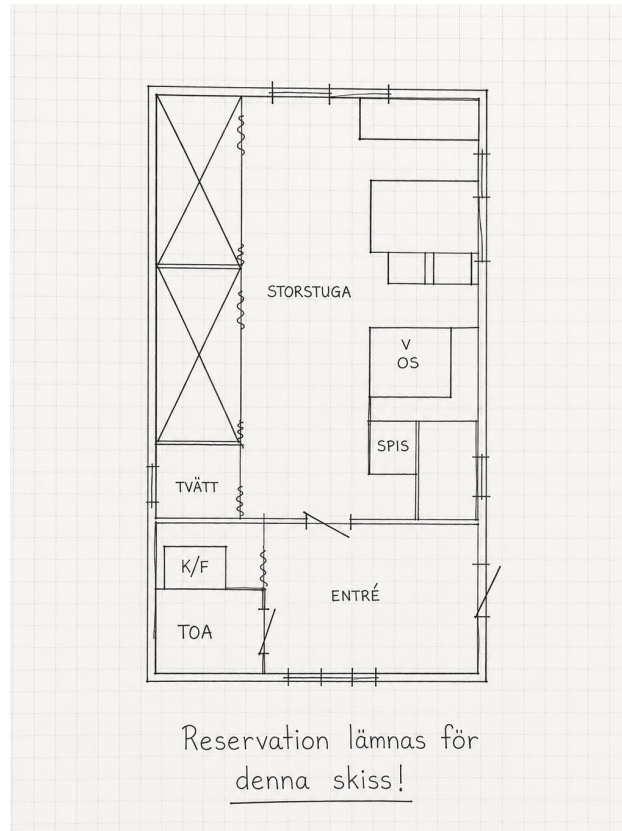
<b>Allmän information</b>	Tomt nr 12.
<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1957
<b>Grund</b>	Plintar
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Timmer
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä/timmer
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Byggnadskommentar</b>	<p>Äldre timmerstuga med hall, storstuga, toa-rum med frystoa. Vatten och avlopp saknas.</p> <p>Fastighetsägarna har dock betalat anslutningsavgift till Åre Kommun på 237.500 kr. Anslutningspunkter finns.</p> <p>Ny byggnad får uppföras enligt detaljplan Åre Hammarnäs 7:11 (Kronoparken/Höglekardalen).</p> <p>På denna tomt gäller total byggarea 190 kvm, varav huvudbyggnad 150 kvm. Byggnad skall ligga minst 4,5 m från tomgräns. Högsta nockhöjd är 8 m räknat från lägsta golvnivå. Högst 2 lägenheter per fastighet.</p>
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el + ö-spis
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>Huvudsäkring</b>	16 A
<b>Skorstentyp</b>	Murad skorsten
<b>TV/internet</b>	Mobilt
<b>Energideklaration</b>	
<b>Energistatus</b>	Energideklaration behövs ej
<b>Övrigt</b>	<p>Detaljplan finns på Åre Kommuns hemsida. Åre Hammarnäs 7:11. Finns även som bilagd fil.</p>







# Planlösning



Planskiss

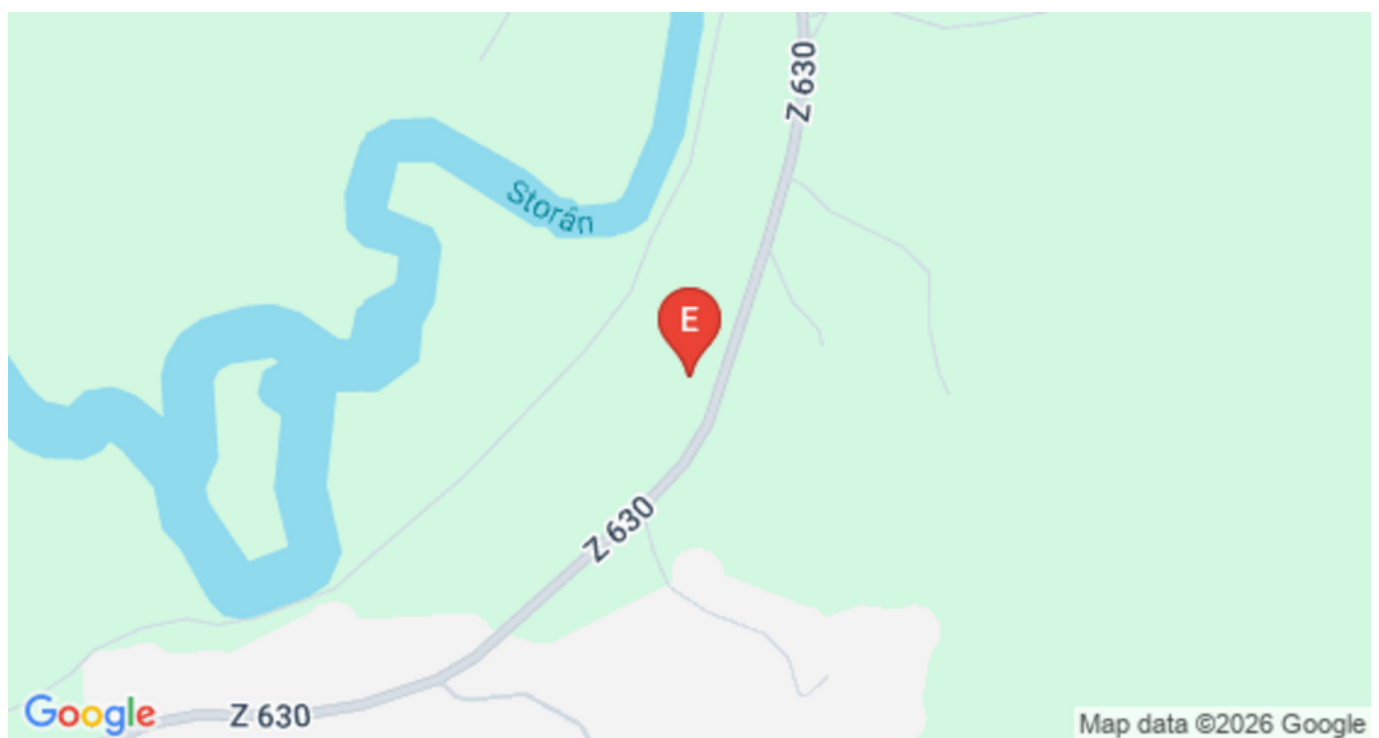
## BYDALEN/HÖGLEKARDALEN

Bydalen är den lilla skidorten med det stora hjärtat. Det som utmärker dalen från andra svenska skidorter är att här finns ett så pass stort och attraktivt pist system med 45 nedfarter, 17 liftar med en lift kapacitet för 15 000 åkare per timme – samtidigt som dalgången är lugn och fridfull med en familjär bykänsla.

Fjällpensionatet i Höglekardalen, charmigt och personligt, beläget på en gammal fäbodvall med anor från början av 1900-talet. Pensionatet har funnits längre än vägen dit. Här finns förutom stugboende en husvagnscamping och ett värdshus.

Tidsmässigt är lugnet inte långt borta och Bydalen räknas som den närmsta skidorten avståndsmässigt från residensstaden Östersund och dit är det ca, 6 mil.

Från E14, tag väg 321 till Hallen. Tag höger mot Bydalen. Passera Fjällhalsen och Bydalen. Efter restaurang Drommen ligger fastigheten på höger sida efter ca 400m.



## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanna Björkstrand**

Fastighetsmäklare

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

070-545 53 88