BJÖRKSTRAND
Mäklarbyrå



Norra vägen 26A

Snabbfakta

Rum	3	**Boarea**	76m^2
Månadsavgift	5 708SEK	**Pris**	800 000SEK
Pristyp	Pris		

Trivsam 3:a med inglasad balkong i centrala Järpen!

Välkommen till en välplanerad trea med ett bekvämt läge på våning 1 i centrala Järpen. Här bor du med närhet till service, kommunikationer och naturen runt hörnet.
Bostaden erbjuder två sovrum, ett rymligt vardagsrum samt en inglasad balkong som förlänger säsongen och blir en naturlig plats för både morgonkaffe och kvällslugn. Planlösningen är funktionell och lättmöblerad, med goda förvaringsmöjligheter.
Ytskikten är av äldre karaktär, vilket ger dig som köpare möjlighet att sätta din egen prägel och skapa ett hem helt efter egen smak.
Här bor du i en stabil förening med två byggnader och där värme ingår i månadsavgiften. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med lång historik och genomförda investeringar såsom nya balkonger och förbättrad ventilation .
Ett perfekt boende för dig som söker ett prisvärt hem med utvecklingsmöjligheter i ett centralt läge.

Varmt välkommen på visning.

Om bostaden

Bostadstyp	Bostadsrätt, lägenhet
Område	Järpen
Gatuadress	Norra vägen 26A
Postnummer	837 31
Ort	Järpen
Lägenhetsnummer BRF	20
Boarea	76 m^2
Boareabeskrivning	3 rum och kök.
Areauppgift enligt	Bostadsrättsföreningen
Andelstal	3,4623
Andelstal insats	3,4623
Överlåtelseavgift	1480 SEK, överlåtelseavgift betalas av köpare
Pantsättningsavgift	592 SEK
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Pris	800 000 SEK, pris
Tillträde	Omgående

Rumsbeskrivning

Vardagsrum med utgång till inglasad altan, 2 sovrum, kök, badrum.

Kök
Kök med äldre standard på köksskåp, plastmatta på golv, rostfri hel diskbänk, spis/ugn/glashäll, fläkt, ½ kylskåp, målade väggar och tak.

Vardagsrum
Parkettgolv, tapet, målat tak, utgång till inglasat uterum.

Sov (TV-rum)
Parkettgolv, tapet, målat tak, 2 garderober.

Sovrum
Parkettgolv, tapet, målat tak. Fönster + ”fransk” balkong.

Badrum
Renoverat badrum med kakel o klinkers, duschvägg i hörn, wc, handfat.

Hall
Parkettgolv, målad strukturtapet, målat tak.

Klädkammare mm
Det finns en klädkammare, samt 2 garderober mellan hall och sovrum. I den större klädkammaren finns ett frysskåp.

Kostnader

Månadsavgift	5 708 SEK/mån
Ingår i avgiften	Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring, vilket innebär att du som medlem inte behöver teckna detta separat.
Avgiftsförändringar	Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 2024-01-01. Föreningen har även beslutat om en avgiftshöjning om 6 % från och med 2025-01-01.
Hushållsel	500 SEK/mån
Summa driftskostnad	500 SEK/mån
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Parkering enligt kölista. Parkering kostar 200:-/mån.

Bostadsrättsförening

Bostadsrättsförening	BRF Talldungen
Brf bildades	1967
Org. nr.	792000-0747
Taxeringstyp	Privatbostadsföretag (äkta)
Markägare	Föreningen äger marken

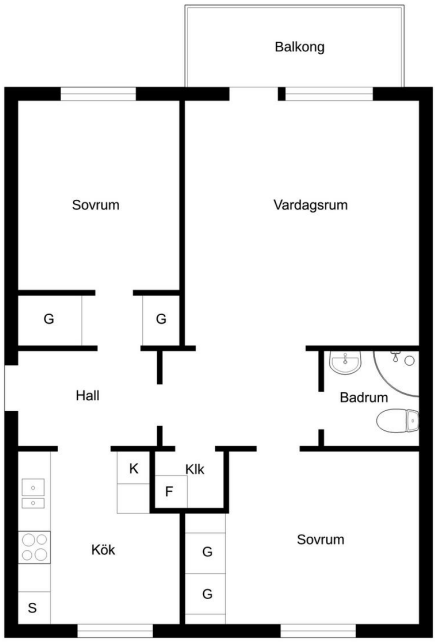
Byggnad

Byggår	1952 - 1954
Våningsplan	1
Antal våningar i byggnaden	3
Hiss finns	Nej
Allmän information	7 lokaler (hyresrätt) 33 lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) 4 garageplatser 21 p-platser Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-30. Dokumentkälla: Årsredovisning 2024 för HSB brf Talldungen i Järpen.
Värme- och ventilationsanläggning	Fjärrvärme
Övriga utrymmen i föreningen	I föreningen finns gemensam tvättstuga samt tillgång till garage och parkeringsplatser. Totalt finns 4 garageplatser och 21 parkeringsplatser inom föreningen.
Utförda renoveringar	Föreningen har under de senaste åren genomfört flera större renoveringar och förbättringsåtgärder, bland annat: 2020: Byte av samtliga lägenhetsdörrar och nytt låssystem. 2021: Målning av fönster, renovering av tvättstuga och torkrum. 2022: Rivning och nybyggnation av balkonger till samtliga lägenheter samt ny torktumlare. 2023: Byte av eluttag vid parkeringsplatser och carportar samt trädfällning nära fastigheten. 2024: Förbättrad ventilation, installation av kolfiltersystem i köksfläktar, nya spaltventiler samt förbättrad utomhusbelysning. Under 2024 installerades även kollektivt bredband och TV-paket i föreningen.
Kommande renoveringar	2026 Ny asfalt läggs vid garage samt vid dagvattenbrunnar.
TV/internet	205 kr/mån (obligatorisk kostnad)

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2023-03-04
Energiklass	
Energiprestanda, primärenergital	70 kWh/m^2
Specifik energianvändning	140 kWh/m^2

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalenlig.

6247101_1_Norra_v_gen_26A_2

JÄRPEN

Järpen är en tätort i Jämtland samt centralort i Åre kommun. Belägen vid Järpströmmens mynning i sjön Liten, 25 kilometer öster om Åre och 73 kilometer väster om Östersund, med knappt 1 500 invånare. Här finns allmän service så som hälsocentral, kommunalhus, biograf, apotek, optiker, systembolag, livsmedelsaffärer, övriga affärer, restauranger, pizzeria, skola, förskola, ishall, gym, curlinghall, längd- och motionsspår samt den nya mötesplatsen Verket med b.la. skatepark mm. Bra buss- och tågförbindelser mot både Östersund och Trondheim. Järpen stoltserar med ett rikt föreningsliv genom ishockey, fotboll och längdåkning. Flera gymnasielinjer har riksintag och är populära för ungdomar som riktat in sig på tex alpint eller längdåkning.

Kommunikationer
Det finns länsbussar och tågförbindelse.

Från E14 sväng av vid OKQ8. Tag sedan första höger. Kör fram till Coop. Husen ligger mitt emot Coop.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88