

BJÖRKSTRAND

M ä k l a r b y r å



Järpen, Glimmerstigen 8

Välplanerad 1-plansvilla med fint läge i centrala Järpen!

På lugna Glimmerstigen 8 hittar du denna trivsamma 1-plansvilla om 99 kvm, ett smidigt och barnvänligt boende med allt i ett plan.

Här finns tre bra sovrum, gott om plats för familjen och en planlösning som fungerar fint i vardagen. Huset har en äldre standard i ytskikten, vilket ger möjlighet för nästa ägare att sätta sin egen stil, samtidigt som vissa förbättringar redan är gjorda såsom bytta innerdörrar, nya golv i sovrum samt uppdateringar i kök och badrum. Nya radiatorer i hela huset. Värmepump installerades 2009 och fiber finns indraget.

Huset är besiktat och försäkrat mot dolda fel i 10 år, vilket ger en extra trygghet för dig som köpare.

På tomten finns ett fristående garage, en isolerad friggebod som passar perfekt som extra rum för tonåring, gäster eller hobby, samt en charmig lekstuga. På baksidan av huset finns en inglasad altan och en trivsam tomt med bärbuskar, en fin plats för både avkoppling och lek.

Här bor du med närhet till skola, förskola, elljusspår och service – ett läge som verkligen passar familjelivet.

Ett hem att växa i, med möjlighet att forma efter egna önskemål.

Varmt välkommen på visning

Snabbfakta

| | | | |
|---------------|------------------|-----------------------|---------------------|
| Boarea | 99m ² | Tomtareal/mark | 1 031m ² |
| Pris | 2 150 000SEK | Pristyp | Utgångspris |

Om bostaden

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Bostadstyp | Objektstyp, villa |
| Fastighetsbeteckning | ÅRE KUSKEN 8 |
| Typkod | 220 - Småhusenhet, bebyggd |
| Område | Järpen |
| Gatuadress | Glimmerstigen 8 |
| Postnummer | 837 31 |
| Ort | Järpen |
| Tomtarealuppgifter enligt | Lantmäteriet |
| Tomtareal/mark | 1 031 m ² |
| Totalareal | 1 031 m ² |
| Boarea | 99 m ² |
| Areauppgift enligt | Lantmäteriet |

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Taxeringsår | 2024 |
| Taxeringsvärdet är | Fastställt |
| Värdeår | 1975 |
| Taxeringsvärde byggnad | 865 000 SEK |
| Taxeringsvärde mark | 279 000 SEK |
| Summa taxeringsvärde | 1 144 000 SEK |
| Pris | 2 150 000 SEK, utgångspris |
| Tillträde | Tidigast 1 augusti 2026 |

Kök

Plastmatta, tapet samt trätak. Spis med glashäll/ugn, fläkt, diskmaskin, kyl/frys. Vita luckor samt kakel ovan bänkar.

Vardagsrum

Parkettgolv av mörk ek i vackert mönster. Tapet på vägg och vita skivor i taket. Utgång till altan.

Sovrum 1

Parkettgolv, tapet samt vita skivor i tak.

Sovrum 2

Parkettgolv, tapet, skivor i tak.

Sovrum 3

Parkettgolv, tapet, skivor i tak.

Badrum

Våtmatta på golv o vägg, wc, handfat och badkar.

WC, Bottenvåning

Våtmatta, wc, handfat.

Tvättstuga/groventré

Tvättmaskin, tvättho, torkskåp, städskåp

Inteckningar

| | |
|----------------------|-------------|
| Inteckningar | 4 |
| Totalt belopp | 270 100 SEK |

Kostnader

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Årlig elförbrukning | 15 770 kWh/år |
| Uppvärmning | 25 478 SEK/år |
| Vatten och avlopp | 16 511 SEK/år |
| Renhållning | 1 000 SEK/år |
| Försäkringskostnad | 6 271 SEK/år |
| Summa driftskostnad | 49 260 SEK/år |
| Antal personer i hushållet | 2 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Fastighetsskatt/-avgift | 8 580 SEK/år |
| Boendekostnadskalkyl | Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl. |
| Försäkring | Folksam |

Övriga rättigheter och belastningar

| | |
|--------------------------------|---|
| Planer och bestämmelser | Stadsplan (Beslutsdatum: 1974-04-23, Senast ändrad: 2021-01-22) |
| Rättigheter last | Avtalsservitut: TRANSFORMATORSTATION MM - SE BESKRIVNING |
| Avtalsrättigheter | Avtalsservitut TRANSFORMATORSTATION MM |

Parkering


| | |
|------------------------------|-------------------|
| Parkeringsbeskrivning | Infart och garage |
|------------------------------|-------------------|

Byggnad

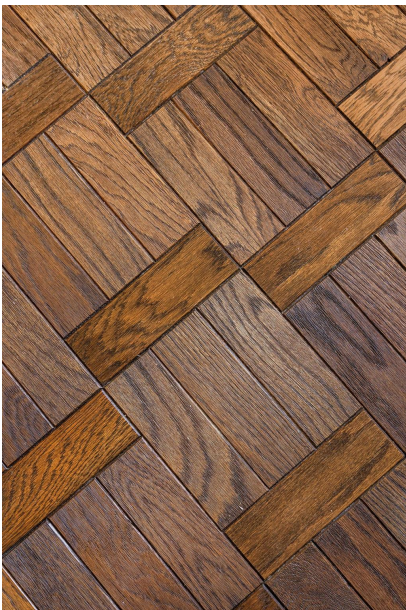
| | |
|---------------------------------|--|
| Allmän information | Enplansvilla med separat garage samt friggebod och lekstuga. |
| Byggnadstyp | 1 plan |
| Byggår | 1975 |
| Standardpoäng | 25 |
| Utförda renoveringar | Värmepump installerad 2009 Fiber indraget Tilläggsisolering av vind Isolerat med markskiva runt huset Bytta innertak i badrum, wc, tre sovrum, tvättstuga och vardagsrum Nya golv i tre sovrum Byte av mattor i badrum, kök och matrum Målning och tapetsering Samtliga innerdörrar utbytta Ytterdörr till tvättstuga är bytt Blandare och kranar bytta i badrum och kök |
| Grund | Platta på mark |
| Taktyp/takbeklädnad | Eternit |
| Fasadtyp | Träfasad |
| Utvändiga plåtarbeten | Plåt |
| Fönster | 2-glasfönster med spröjs |
| Stomme | Trä |
| Bjälklag | Trä |
| Byggnadskommentar | Storsjöhus |
| Vatten | Kommunalt vatten året om |
| Avlopp | Kommunalt avlopp |
| Typ av uppvärmning | Direktverkande el + luftluft värmepump |
| Skick på värmeanläggning | 2009 |
| Ålder på värmeanläggning | Original |

| | |
|-----------------------------|---|
| Typ av ventilation | Självdrag, fläkt |
| Jordat eller ojordat | Delvis jordat |
| Radon kommentar | Radonprotokoll från 2006 finns, med årsmedelvärde om 60 Bq/m ³ |
| Uteplatsbeskrivning | Uteplats och inglasat uterum |
| Övriga byggnader | Fristående garage Friggebod om 10 m ² el indraget Lekstuga |
| TV/internet | Fiber är installerat |
| Fel och brister | Se besiktningsprotokoll |

Energideklaration

| | |
|---|---|
| Energistatus | Energideklaration är utförd |
| Energideklaration utförd | 2026-04-27 |
| Energiklass |  |
| Specifik energianvändning | 127 kWh/m ² |
| Energiprestanda, primärenergital | 170 kWh/m ² |
| Besiktningsman | Johan Bodå |











Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalenlig.

6246783_1_Glimmerstigen_8_2D_1

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.l.a. 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.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88