



Tallbacksvägen 11 Järpbyn

Snabbfakta

Rum	3	Boarea	74m ²
Biarea (BIA)	65m ²	Tomtareal/mark	430m ²
Pris	650 000SEK	Pristyp	Utgångspris

Prisvärt boende ca 7 km från Järpen!

Välkommen till Tallbacksvägen 11, en prisvärd parhusdel med lugnt och naturnära läge, endast ca 7 km från centrala Järpen i Åre kommun. Här bor du med busshållplats alldeles intill och smidig tillgång till service, samtidigt som naturen finns nära. Inom några minuters promenad når du dessutom ett vindskydd med grillmöjligheter intill vattnet, en fin plats för både vardag och lediga stunder.

Bostaden omfattar 74 kvm boarea samt 65 kvm biarea och är fördelad på två plan med källare. Entréplanet rymmer kök samt wc med handfat som har renoverats, tillsammans med vardagsrum och sovrum. Ytskikten i huset har fräschats upp, vilket ger ett trevligt helhetsintryck.

En trappa upp finns ett större rum som idag används som gästrum/sovrum samt en oinredd vind med möjlighet att utveckla ytterligare ytor efter behov.

Källarplanet erbjuder gott om utrymme med tvättstuga, bastu och relaxdel, samt extra rum som exempelvis kan användas som hobbyrum eller pingisrum.

Fönster är utbytta i huset, vilket är ett värdefullt plus.

Till huset hör även en altan i söderläge.

Här får du ett prisvärt boende med bra ytor och en trygg grund att utgå ifrån, ett hem där du kan flytta in, landa och i din egen takt skapa något som verkligen känns som ditt.

Varmt välkommen på visning

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp
Fastighetsbeteckning	ÅRE JÄRPEN 7:18
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Järpbyn
Gatuadress	Tallbacksvägen 11
Postnummer	837 93
Ort	Järpen
Tomtbeskrivning	Mindre tomt i sluttning.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	430 m ²
Totalareal	430 m ²
Boarea	74 m ²
Biarea (BIA)	65 m ²
Boareabeskrivning	Boarean är entréplan + inredd vindsvåning. Biarean är källaren.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	1
Max antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1940
Taxeringsvärde byggnad	244 000 SEK
Taxeringsvärde mark	116 000 SEK
Summa taxeringsvärde	360 000 SEK
Pris	650 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Kök, Entréplan

Nyare köksinredning med ekluckor. Inbyggd ugn (Bosch) samt micro (Bosch). Spishäll, fläkt (Bosch), diskmaskin (IKEA) med frontlucka i ek. Målad bröstpanel samt målad tapet på vägg. Kyl/frys i rostfritt.

Vardagsrum, Entréplan

Trägol, invändiga dubbla fönsterdörrar, målad tapet samt skivor i tak. Altandörr.

Sovrum, Entréplan

Parkettgolv, målad bröstpanel, målad tapet på vägg samt skivor i tak. 2 rymliga platsbyggda garderober.

WC, Entréplan

Renoverad WC med ny våtmatta på golv, ny wc-stol, nytt handfat samt skåp. Målade väggar.

Hall, Entréplan

Plastmatta på golv, målade väggar.

Allrum/gästrum, Ovanvåning

Plastmatta (äldre), målad tapet, målat tak. Stort vindsförråd samt inbyggd garderob.

Gillestuga/Relax, Källare

Målat betonggolv, väggar och tak. Modul typ "öppen spis".

Tvättstuga/bastu, Källare

Duschkabin, tvättmaskin, bastu. Betonggolv med klick-golv av plast, målade betongväggar och tak. Avfuktare.

Pingisrum, Källare

Betonggolv (omålat), målade betongväggar samt tak. Dörr ut.

Övriga utrymmen, Källare

Det finns även förråd och matkällare.

Inteckningar

Inteckningar	4
Totalt belopp	350 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	5 185 kWh/år
Uppvärmning	16 047 SEK/år
Försäkringskostnad	3 708 SEK/år
Samfällighet	12 000 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	2 700 SEK/år
Beskrivning av kostnader	I driften ingår VA, snöplogning/väg, sophämtning
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ÅRE JÄRPEN GA:2
-------------------------------	-----------------

Samfällighet

ÅRE JÄRPEN S:7

Parkering**Parkeringsbeskrivning**

Parkering finns bredvid huset (gaveln).

Byggnad**Allmän information**

Parhus.

Byggnadstyp

1 1/2 plan med källare

Byggår

1940

Standardpoäng

22

Utförda renoveringar

Toaletten renoverad med ny våtmatta golv, ny wc-stol samt handfat/badrumsskåp. Köket renoverat med nya köksskåp och vitvaror. Ny bastu. Div ytskikt i nästan alla rum uppfräschade. Fönster samt altandörr är bytt till 3-glas isolerglas.

Grundmur

Betong

Grund

Betong

Taktyp/takbeklädnad

Taktegel

Fasadtyp

Stående träpanel

Utvändiga plåtarbeten

Plåt

Fönster

3-glasfönster isoler

Stomme

Trä

Bjälklag

Betong/trä

Vatten

Kommunalt vatten året om

Avlopp

Samfällt kommunalt avlopp

Typ av uppvärmning

Direktverkande el

Typ av ventilation

Självdreg

Uteplatsbeskrivning

Grusad uteplats i sydöst.

Övrigt

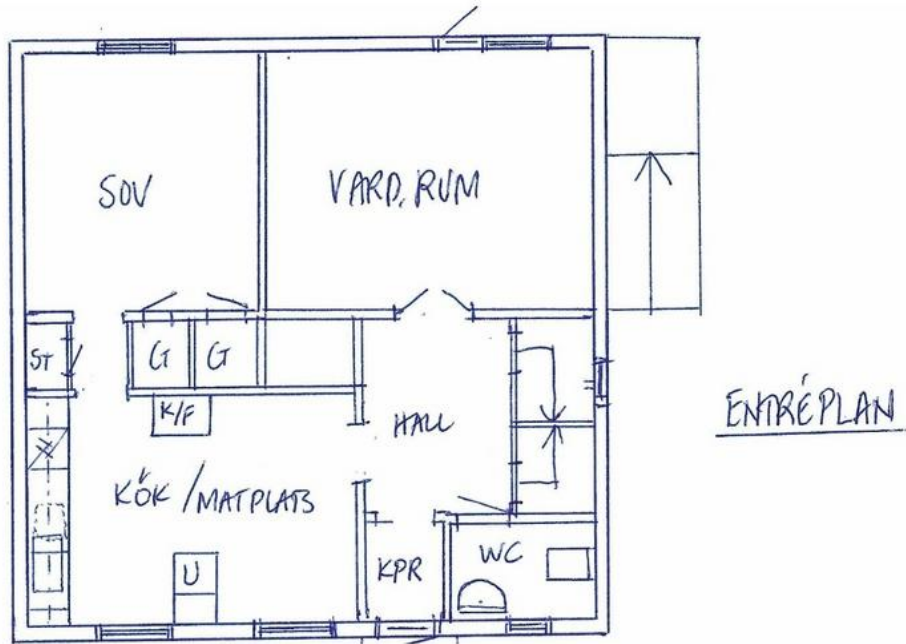
Detta område byggdes på 1940-talet för de som arbetade vid kraftverket. I området finns grillplats, brygga mm.



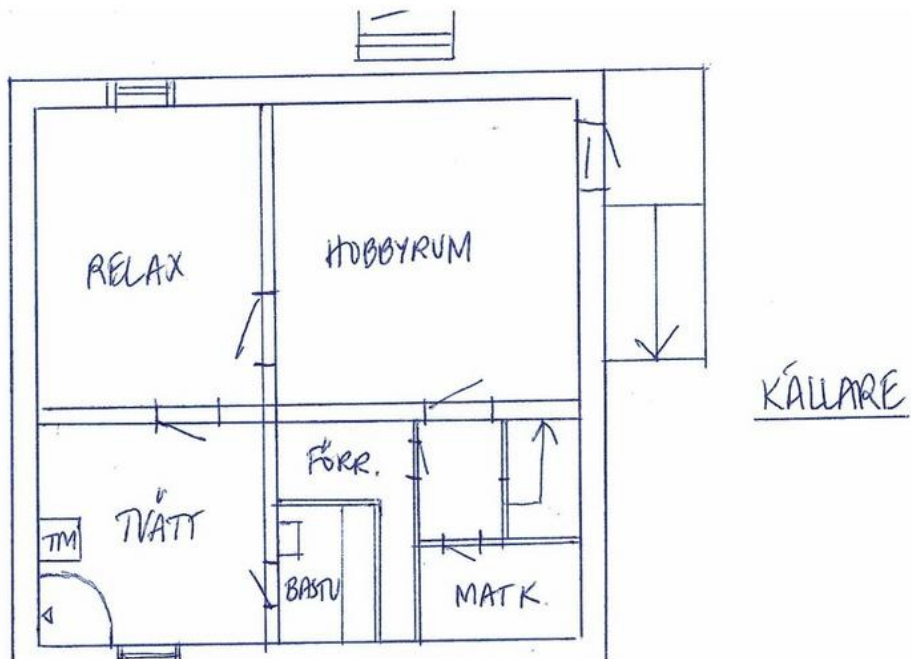




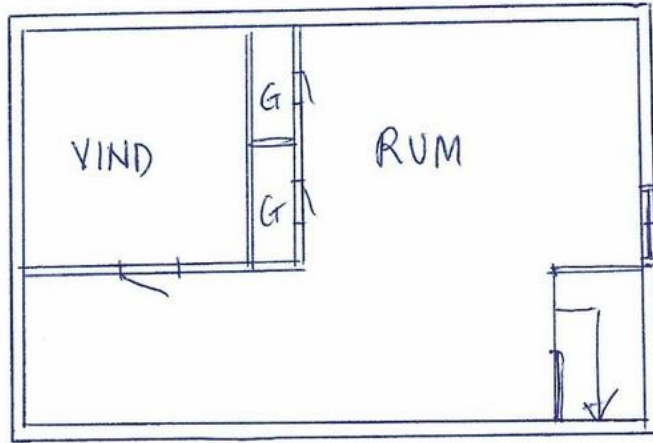
Planlösning



entreplan_trim



kallare_trim



ÖVRE PLAN

Reservattn lämnas för denna skiss!

TALLBACKSVÄGGEN II

ovreplan_trim

Områdesbeskrivning

Kommunikationer

Busshållplats vid Kallvägen ca 100 m från huset.

Från Järpen, kör väg 336 mot Kall. Efter 7 km (Järpbyn) när du passerat Robins Mekaniska verkstad, tag vänster vid busshållplatsen. Välj den vänstra vägen in i området. Sedan ligger det i mittersta huset (högra halvan).



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88