



## Mårdsundsbodarna Ripvägen 9

### Snabbfakta

---

**Rum** 2  
**Biarea (BIA)** 11m<sup>2</sup>  
**Pris** 550 000SEK

**Boarea** 20m<sup>2</sup>  
**Tomtareal/mark** 1 402m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Utgångspris

# Liten stuga med gäststuga och utsikt över Sällsjön!

Välkommen till Ripvägen 9 i natursköna Mårdsundsbodarna, en mindre och lättskött fjällstuga med utsikt mot Sällsjön. Här erbjuds ett enkelt och trivsamt fritidsboende med närhet till natur, skoterleder och fjällvärldens lugn.

Stugan inrymmer ett allrum med köksdel och matplats i öppen planlösning. Här finns bäddsoffa, matbord och stolar. Invändigt är stugan utrustad med laminatgolv och tapetserade väggar. Köksdelen är utrustad med kokplatta på bänk, kyl/frys och mikro.

På tomten finns även en gäststuga om ca 11 kvm, uppförd 2011, som ger extra sovplatser för familj och vänner.

Under sommartid finns vatten framdraget till tomten. Vintertid hämtas vatten vid den gemensamma vattenposten i anslutning till områdets sopcontainer.

Möbler och inventarier ingår i köpet, vilket gör det enkelt att flytta in och börja nyttja stugan direkt.

Ett enklare och naturnära fritidsboende med vacker utsikt mot Sällsjön. Om några träd tas ned öppnar sig även en fin vy mot Åreskutan.

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Fritidshus
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ÅRE ARVESUND 2:263
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Område</b>	Mårdsundsbodarna
<b>Gatuadress</b>	Mårdsundsbodarna Ripvägen 9
<b>Postnummer</b>	845 91
<b>Ort</b>	Hallen
<b>Tomtbeskrivning</b>	Naturtomt.
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 402 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 402 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Antal sovrum</b>	1
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1986
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	135 000 SEK

<b>Taxeringsvärde mark</b>	225 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	360 000 SEK
<b>Pris</b>	550 000 SEK, utgångspris
<b>Tillträde</b>	Omgående

## Rumsbeskrivning

Ett rum med kök och matplats. Bäcksoffa, bord + stolar. Laminatgolv, tapet, vita skivor. Köksdel med kokplatta på bänk, Kyl/frys, micro.  
Möbler och inventarier ingår.

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	180 000 SEK

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	2 192 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	7 672 SEK/år
<b>Väg</b>	1 796 SEK/år
<b>Samfällighet</b>	5 372 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	2
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	2 700 SEK/år
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Planer och bestämmelser</b>	Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1971-12-02, Senast ändrad: 1988-12-21)
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	ÅRE ARVESUND GA:1
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	ÅRE ARVESUND GA:4
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	ÅRE ARVESUND GA:3
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	ÅRE ÅN GA:4
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	ÅRE ARVESUND GA:2
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut KRAFTLEDNING

## Byggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1986
<b>Standardpoäng</b>	15

<b>Grund</b>	Plintar
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Träfasad
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Plåt
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Under sommartid finns vatten framdraget till tomten. Vintertid hämtas vatten vid den gemensamma vattenposten i anslutning till områdets sopcontainer.
<b>Avlopp</b>	Avlopp saknas
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>Huvudsäkring</b>	16 A
<b>Jordat eller ojordat</b>	Delvis jordat
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Uteplats. Utedusch.
<b>Övriga byggnader</b>	Gäststuga 11 kvm (2012)
<b>Energideklaration</b>	
<b>Energistatus</b>	Energideklaration behövs ej





# MÅRDSUNDSBODARNA

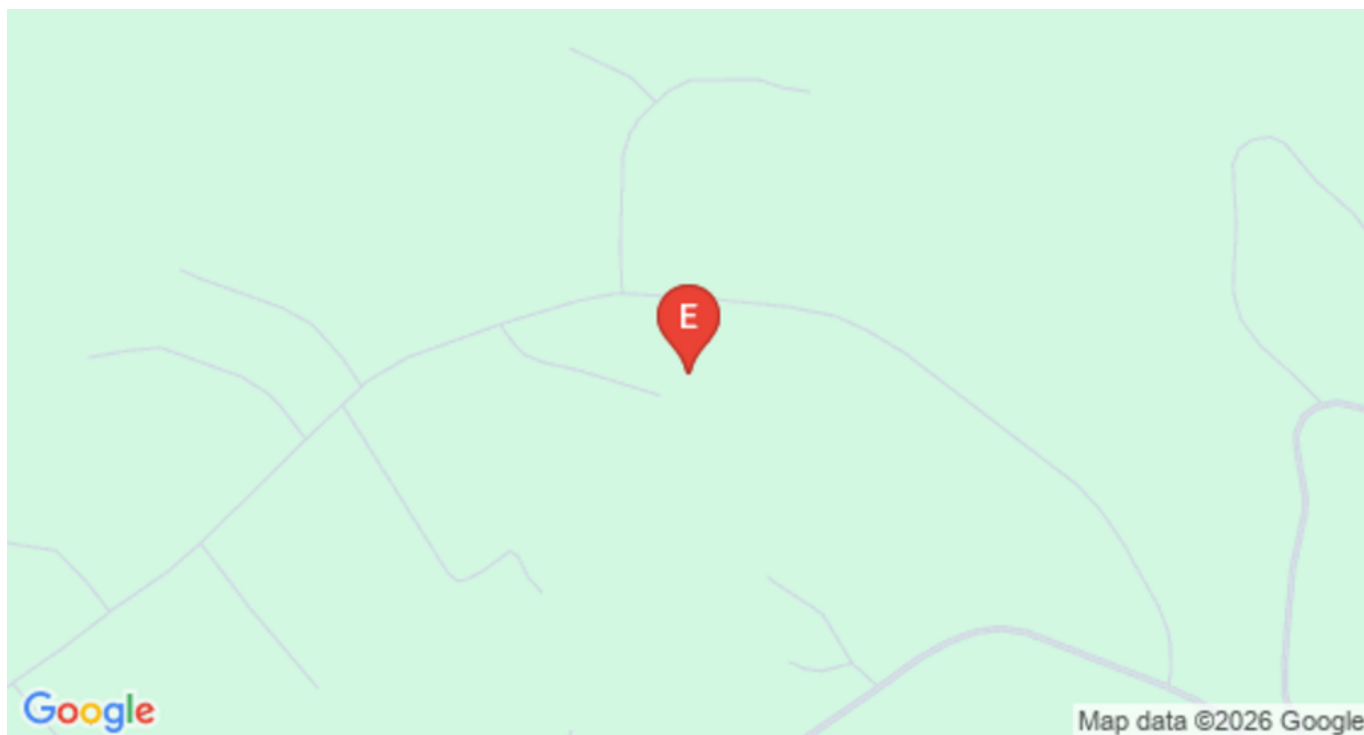
Mårdsundsbodarnas fritidsområde är vackert beläget vid foten av Sällsjöfjället, cirka 15 km väster om Bydalen i Åre kommun. Här möts du av storslagen fjällnatur, rofylld miljö och en genuin känsla av lugn – en plats för återhämtning året om.

Området består av omkring 265 tomter och cirka 140 stugor, vilket skapar en trivsamt och levande fjällby med både permanenta och fritidsboende. Den omgivande naturen bjuder in till friluftsliv i alla former, med fjället bokstavligen runt knuten.

Närmaste stad är Östersund, belägen cirka 6,5 mil bort med bil. Resan dit blir en upplevelse i sig, då färdvägen går via Hallen och den natursköna färjeleden över Storsjön via Norderön, Isön och Andersön – en uppskattad och vacker väg som förstärker känslan av att befinna sig i hjärtat av Jämtland.

Som fastighetsägare i Mårdsundsbodarna är man delaktig i tre föreningar. Samfällighetsföreningen ansvarar för områdets gemensamma funktioner såsom vägar, sopstationer, grönområden samt vatten- och avloppsförsörjning, vilket bidrar till ett välskött och fungerande fritidsområde.

Från E14, tag av väg 336 i Mattmar mot Hallen/Svenstavik. Kör förbi Mårdsund till Våge. Sväng av mot Ågårdarna. Kör till Mårdsundsbodarna. Tag av höger på Skogsvägen. Sedan ligger Ripvägen till vänster. Det här är tomten längst in.



## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanna Björkstrand**

Fastighetsmäklare

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

070-545 53 88