



Kolåsen Renvägen 17

## Snabbfakta

---

**Rum** 3  
**Biarea (BIA)** 10m<sup>2</sup>  
**Pris** 775 000SEK

**Boarea** 36m<sup>2</sup>  
**Tomtareal/mark** 1 204m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Utgångspris

# Fjällstuga med bastu och utsikt över sjö och fjäll!

Välkommen till en charmig fjällstuga i natursköna Kolåsen, där lugnet, tystnaden och den storslagna naturen står i centrum. Här erbjuds ett trivsamt fritidsboende med fantastisk utsikt över sjön och de omgivande fjällen – en plats att njuta av året om.

Stugan om cirka 36 kvm rymmer två sovrum, ett allrum med braskamin som skapar både värme och en härlig fjällkänsla, samt ett enklare kök med plats för matlagning och umgänge. Här finns även badrum med dusch och wc. Invändigt har stugan äldre ytskikt, vilket ger nästa ägare möjlighet att successivt uppdatera efter eget tycke och smak.

Från altanen kan du koppla av och njuta av den rogivande utsikten över sjön och fjällen. På tomten finns dessutom en separat bastustuga – en uppskattad detalj efter en dag fylld av aktiviteter i naturen.

Ett trivsamt och lättskött fritidsboende för dig som söker avkoppling och närhet till naturen i en rofylld fjällmiljö.

Ring för visningsbokning.

## Om bostaden

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, fritidshus
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ÅRE KOLÅSEN 10:68
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Område</b>	Kolåsen
<b>Gatuadress</b>	Kolåsen Renvägen 17
<b>Postnummer</b>	837 93
<b>Ort</b>	Järpen
<b>Tomtbeskrivning</b>	Naturtomt.
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 204 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 204 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Antal sovrum</b>	2
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1976
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	239 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	296 000 SEK

<b>Summa taxeringsvärde</b>	535 000 SEK
<b>Pris</b>	775 000 SEK, utgångspris
<b>Tillträde</b>	Omgående

Storstuga/kök/matplats

Trägolv, liggande träpanel på vägg, träpanel i tak, braskamin, utgång till altan.

Kök med spis/ugn, fläkt, diskho, ½kyl.

Bäddsoffa, matbord + stolar.

Sovrum 1

Enkelsäng ca 120-140 cm, trägolv, målad vägg samt målad panel i tak.

Sovrum 2

Våningssäng, Trägolv, tapet på vägg samt trätak.

Badrum

Dusch, wc samt handfat. Våtmatta på golv samt vägg (äldre skick).

Hall

Trägolv, liggande panel på vägg, trätak.

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	4
<b>Totalt belopp</b>	100 000 SEK

## Kostnader

**Årlig elförbrukning** 1 250 kWh/år

**Elkostnad** 7 200 SEK/år

**Vatten och avlopp** 16 511 SEK/år

**Renhållning** 1 525 SEK/år

**Försäkringskostnad** 2 494 SEK/år

**Sotning** 750 SEK/år

**Väg** 2 200 SEK/år

**Summa driftskostnad** 30 680 SEK/år

**Antal personer i hushållet** 4

**Fastighetsskatt/-avgift** 4 013 SEK/år

**Beskrivning av kostnader** Elnätskostnad beräknad på 600kr/mån

**Boendekostnadskalkyl** Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Övriga rättigheter och belastningar

**Gemensamhetsanläggning** ÅRE KOLÅSEN GA:1

<b>Planer och bestämmelser</b>	Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1965-06-22, Senast ändrad: 2020-05-07)
<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Kolåsen vattenskyddsområde, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-10-31, Registreringsdatum: 2017-03-06, Senast ändrad: 2021-12-01)
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: PARKERING
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: VÄG
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: VA
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: VATTENREGLERING MM - SE BESKRIVNING
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut VATTENREGLERING MM
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut ELLEDNING

## Parkering

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

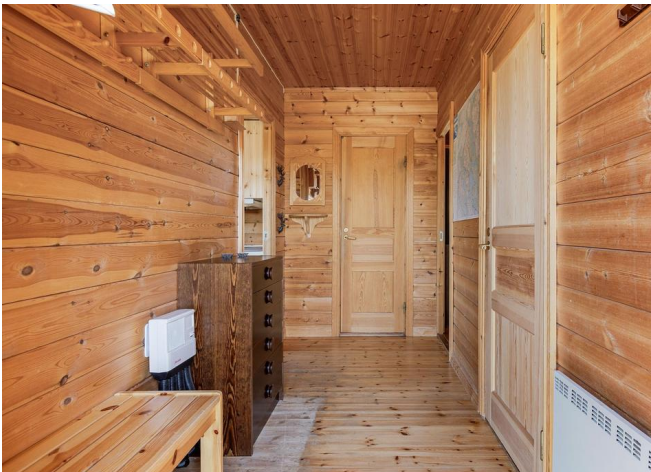
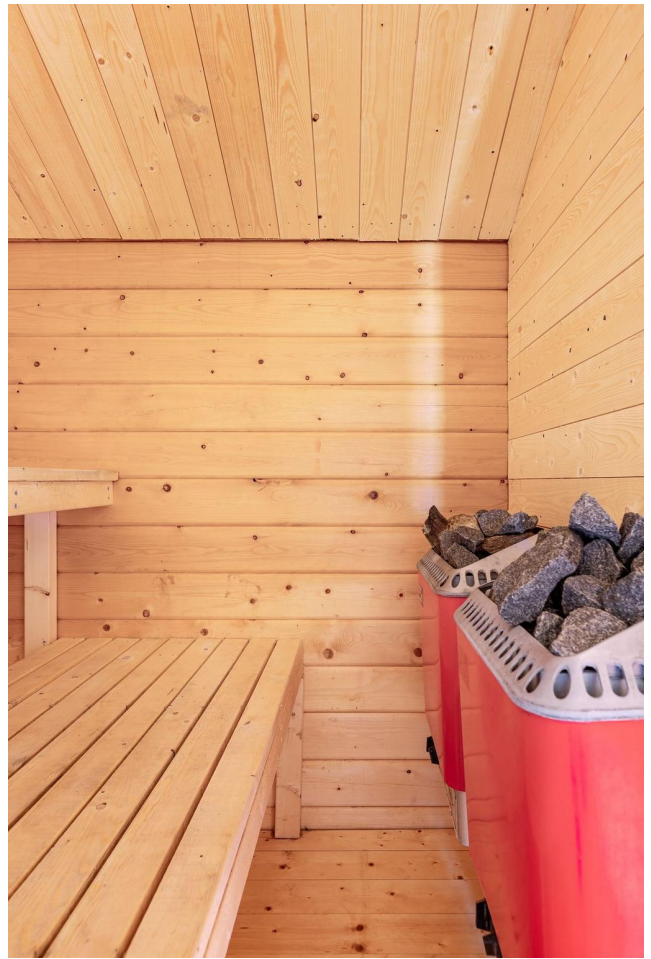
## Byggnad

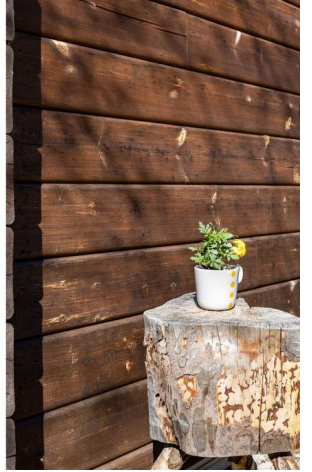
<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1976
<b>Standardpoäng</b>	25
<b>Grund</b>	Plintar
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Plåt
<b>Fasadtyp</b>	Halvtimmer
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Plåt
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Kommunalt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Kommunalt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el + braskamin
<b>Typ av ventilation</b>	Självdreg
<b>Huvudsäkring</b>	16 A
<b>Jordat eller ojordat</b>	Jordat
<b>Skorstentyp</b>	Skorsten av plåt
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Altan och uteplats.
<b>Övriga byggnader</b>	Bastustuga med förråd/omklädning. Bastu med dubbla aggregat.
<b>TV/internet</b>	Mobilt
<b>Fel och brister</b>	Trasig VVB.

## Energideklaration

<b>Energistatus</b>	Energideklaration behövs ej
---------------------	-----------------------------

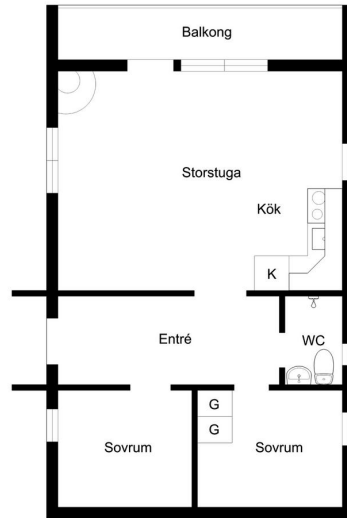






# Planlösning

---



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalenlig.

6249951\_1\_Kol\_sen\_Renv\_gen\_17\_2D\_1

## Områdesbeskrivning

Kolåsen är en naturskön fjällby i västra Jämtland, belägen i Kallbygden i Åre kommun. Byn ligger vid sjön Äcklingen och utgör en perfekt utgångspunkt för den som söker lugn, storslagen natur och ett rikt friluftsliv året om. Området präglas av vidsträckt fjäll, skogar och sjöar, med Skäckerfjällen som närmaste fjällområde – ett av Sveriges största väglösa vildmarksområden.

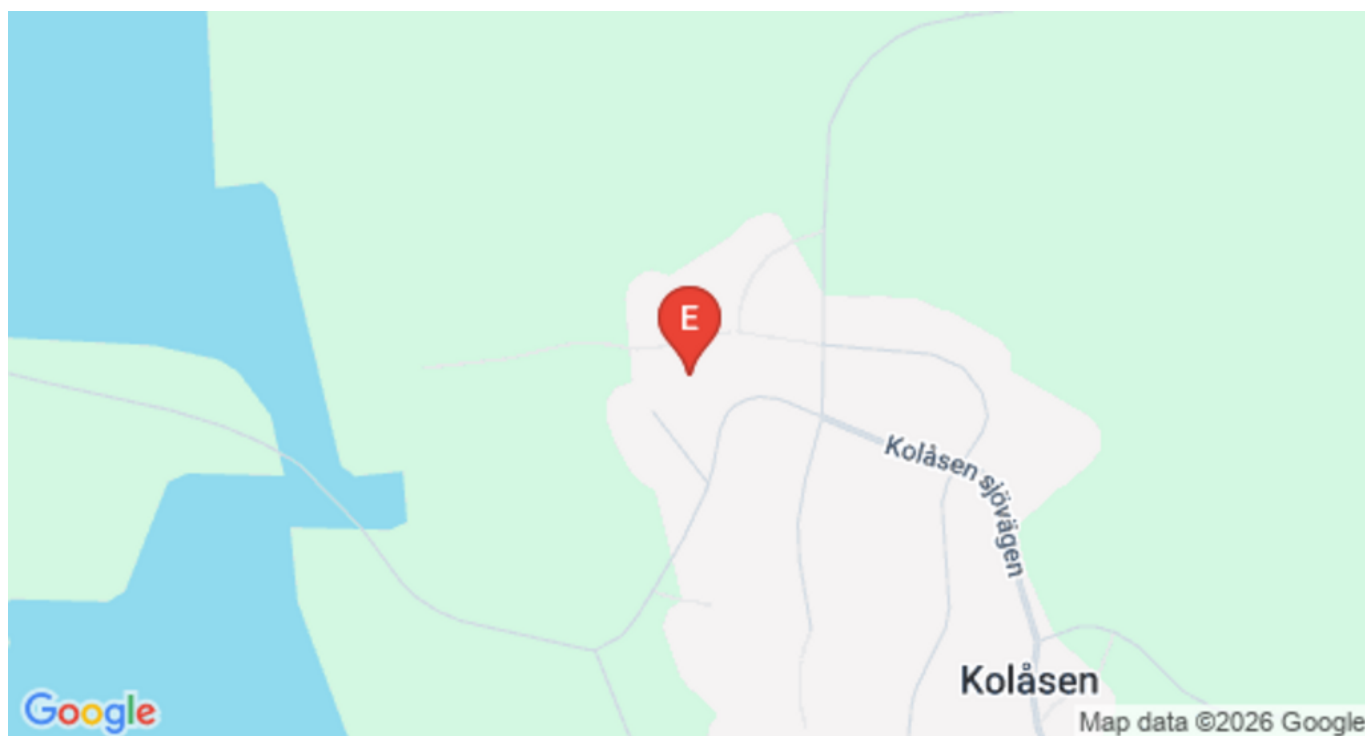
Kolåsen är särskilt uppskattat av naturälskare och erbjuder fantastiska möjligheter till vandring, fiske, jakt, skidåkning och skoterutflykter. Under vinterhalvåret lockar området med preparerade skidspår och milsvida turleder, medan sommar och höst bjuder på fjällvandring, bär- och svamplockning samt ett rofyllt liv nära naturen.

I byn finns Kolåsens Fjällhotell, ett klassiskt fjällhotell med anor från 1930-talet som erbjuder restaurang, boende och service för både boende och besökare. Här finns även ett charmigt kapell och en genuin fjällmiljö med lång historia.

Trots det avskilda och rofyllda läget nås Järpen och Åre inom rimligt bilavstånd, vilket ger tillgång till butiker, restauranger, tågförbindelser och ett brett serviceutbud.

Kolåsen är ett idealiskt område för dig som söker ett fritidsboende i en genuin fjällmiljö, där tystnaden, naturen och de storslagna vyerna står i centrum.

Från Järpen, kör väg 336 mot Kall och Kallsedet. I Kallsedet tag höger. Kör någon km och tag vänster mot Kolåsen. Kör Renvägen ner mot sjön. Stugan ligger som sista stuga på vänster sida. Från Järpen är det ca 8 mil.



## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanna Björkstrand**

Fastighetsmäklare

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

070-545 53 88