



Slagvattengränd 6

Snabbfakta

Rum 4
Biarea (BIA) 9m²
Pris 2 595 000SEK

Boarea 89m²
Tomtareal/mark 882m²
Pristyp Utgångspris

Charmigt sekelskifteshus med kakelugn & modern komfort i hjärtat av Mörsil!

Välkommen till Villa Solhem – ett trivsamt och karaktärsfullt sekelskifteshus från 1914 där tidstypisk charm möter moderna förbättringar. Här bor du i ett av Mörsils mest idylliska områden med en nästan Bullerbyliknande känsla, där ett pågående generationsskifte bidrar till ett levande och familjevänligt kvarter. Läget är idealiskt för dig som vill bo med närhet till både fjäll, stad och natur.

På entréplanet möts du av ett smakfullt renoverat kök med matplats, praktiskt skafferi och vinkyl. Intill köket finns ett separat matrum där den fungerande kakelugnen utgör en naturlig samlingspunkt och bidrar med både värme och charm. Kakelugnen är brandinspekterad och godkänd av sotare. Här finns även ett trivsamt vardagsrum samt ett badrum med dusch/wc som har äldre standard.

Övre plan erbjuder två renoverade sovrum samt ett stilfullt totalrenoverat badrum med kakel, klinker och golvvärme. Här finns även en charmigt inredd kattvind som idag används som lekrum/barnrum och bidrar med både karaktär och extra utrymme för familjens behov.

Huset värms upp med bekväm fjärrvärme och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Den lummiga och inhägnade trädgårdstomten om 882 kvm bjuder på en grönskande miljö med blommande rabatter, perenner och buskar som återkommer år efter år. Här finns ett soldäck för långa sommarkvällar, flaggstång som förstärker den klassiska villakänslan samt goda parkeringsmöjligheter för flera bilar. Från huset och balkongen skymtar dessutom Indalsälven mellan träden. På tomten finns även en rymlig förrådsbyggnad i 1½ plan med generösa förvaringsmöjligheter samt ytterligare ett mindre förråd.

Läget är centralt men samtidigt lugnt och naturnära. Bara ett stenkast från huset ligger familjekooperativet Gåvan, vackra odlingar, får och höns samt det uppskattade Kretsloppshuset. Via säkra gångtunnlar nås natursköna promenadstigar, idrottsplats med fotbollsplan, discgolfbana, utegym och flera längdspår. I Mörsil finns skola, förskola, livsmedelsbutik, tåg- och busstation samt övrig service inom bekvämt avstånd. Åres alpina anläggningar nås på cirka 30 minuter med bil och badplatsen i Sällsjö ligger endast omkring en mil bort.

För extra trygghet kommer fastigheten att överlåtelsebesiktigas före försäljningen och tecknas med en dolda fel-försäkring som gäller i 10 år efter tillträdet.

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ÅRE MYCKELGÅRD 1:37
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Mörsil
Gatuadress	Slagvattengränd 6
Postnummer	837 41
Ort	Mörsil
Tomtbeskrivning	Hörntomt, som förutom bostadshuset inrymmer garage/förråd samt uthus.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	882 m ²

Totalareal	882 m ²
Boarea	89 m ²
Biarea (BIA)	9 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	2
Max antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	369 000 SEK
Taxeringsvärde mark	183 000 SEK
Summa taxeringsvärde	552 000 SEK
Pris	2 595 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Rumsbeskrivning

Charmigt bostadshus som är totalrenoverat. Kök, matrum, vardagsrum samt 1 badrum på bottenvåningen och 1 badrum på övervåningen med värmeslingor i golvet. 3 sovrum på övervåningen. Massiva målade spegeldörrar. Vackra fönster.

Kök, Bottenvåning

Mycket fint kök med trägolv, massiva skåp/luckor/bänkar, köksö, platsbyggt hörnskafferi, sittbänk vid fönster, spishäll (SMEG), ugn, fläkt, diskho, diskmaskin, kyl/frys samt vinkyl. Målade väggar samt målade paneler i tak.

Matrum, Bottenvåning

Parkettgolv, tapet på vägg, skivor i tak. Fungerande kakelugn.

Vardagsrum, Bottenvåning

Parkettgolv, målade väggar, skivor i tak.

Badrum, Bottenvåning

Våtmatta på golv och vägg, målat tak, wc, handfat, dusch.

Sovrum 1, Ovanvåning

Trägolv, tapet, målat trätak. Balkong.

Sovrum 2, Ovanvåning

Trägolv, tapet samt målat trätak.

Sovrum 3 (kattvind), Ovanvåning

Målad panel på vägg och i snedtak. Heltäckningsmatta (med originalträgolvet kvar under).

Badrum, Ovanvåning

Klinkers på golv med golvvärme och kakel på vägg. WC, dusch, handfat, tvättmaskin.

Hall, Bottenvåning

Hall med nytt klinkersgolv med golvvärme.

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	1 758 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	3 169 kWh/år
Elkostnad	11 758 SEK/år
Uppvärmning	18 609 SEK/år
Vatten och avlopp	16 511 SEK/år
Renhållning	1 200 SEK/år
Försäkringskostnad	5 844 SEK/år
Sotning	800 SEK/år
Väg	1 200 SEK/år
Summa driftskostnad	55 922 SEK/år
Antal personer i hushållet	3
Fastighetsskatt/-avgift	4 140 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ÅRE MÖRSILS-EGGEN GA:4
Planer och bestämmelser	Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1975-06-30, Senast ändrad: 2022-04-11)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Mörsil, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-08, Senast ändrad: 2026-03-13)

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Parkering med plats för upp till 4 bilar
------------------------------	--

Byggnad

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1914
Standardpoäng	27

Utförda renoveringar	<p>2024</p> <p>Installation av fjärrvärme Nytt badrum på övervåningen Nytt vatten- och avloppssystem draget till övervåningen Ommålning av fasad Renovering av master bedroom Ny parkering/uppfart anlagd Restaurering av grind och grindstolpar Målning av vardagsrum</p> <p>2025</p> <p>Nytt kök Nytt vatten- och avloppssystem draget på markplan Ny altan Nytt proppskåp installerat</p> <p>2025-2026</p> <p>Omdragen el i hela huset</p> <p>2026</p> <p>Renovering av sovrum på övervåningen Renovering av barnrum Renovering av trappa samt hall på övre och nedre plan Renovering av entré</p>
Grund	Krypgrund
Taktyp/takbeklädnad	Taktegel
Fasadtyp	Träfasad
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Vackert hus med snickarglädje, fina spröjsade fönster, nymålad fasad och totalrenoverat invändigt.
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Fjärrvärme
Skick på värmeanläggning	Bra
Ålder på värmeanläggning	installerat 2024
Typ av ventilation	Självdrag
Elkablar	Ledningar bytta
Huvudsäkring	16 A
Jordat eller ojordat	Jordat
Skorstensstyp	Murad skorsten
Uteplatsbeskrivning	Altan i läge väster
Övriga byggnader	Äldre garage/förråd samt liten bod.
TV/internet	Mobilt bredband
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration är beställd









MÖRSIL

Mörsil är en trivsamt och naturnära ort i Åre kommun, vackert belägen vid Indalsälven. Här bor du i en lugn och familjevänlig bymiljö med närhet till både fjäll, skog och älv, samtidigt som du har goda kommunikationer och service nära till hands. Området präglas av en varm gemenskap och ett pågående generationsskifte som bidrar till ett levande och attraktivt samhälle.

På orten finns skola (F-9), förskola, mataffär, idrottshall, restaurang, trädgårdsbutik samt tåg- och busstation med goda förbindelser mot både Östersund och Åre. För den aktive finns idrottsplats med fotbollsplan, discgolfbana, utegym och flera längdspår, bland annat ett 2,5 km långt elljusspår.

I närområdet finns även familjekooperativet Gåvan med sina odlingar, djur och det uppskattade Kretsloppshuset, som blivit ett omtyckt besöksmål för både boende och besökare. Via säkra gångtunnlar nås dessutom natursköna promenadstigar och rekreationsområden på andra sidan E14.

Mörsil erbjuder ett perfekt läge för dig som vill kombinera vardagsliv med närhet till natur och friluftsliv. Bydalens fjällvärld, Åres alpina anläggningar och Östersunds stadspuls finns inom bekvämt räckhåll. Sommartid lockar även badplatsen i Sällsjö, endast cirka en mil från orten.

Till Åre Östersund Airport är det cirka 45 minuter med bil, vilket gör det smidigt för dig som reser i tjänsten eller vill ha snabb access till resten av landet. Med bil tar du dig till centrala Östersund på knappt en timme och till Åre på cirka 30 minuter – här får du det bästa av två världar, med lugnet på landet och närheten till både stad och fjäll.

Kommunikationer

Bussförbindelser samt JVG-station.

Från E14 sväng av vid Brinkeboda Wårdshus (västra infarten). Efter JVG-station tag första till vänster, Slagvattengränd. Huset ligger i korsningen med Horneyvägen.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88