



Höglekardalen 910J

Snabbfakta

Rum 4
Biarea (BIA) 20m²
Pris 2 550 000SEK

Boarea 70m²
Tomtareal/mark 967m²
Pristyp Utgångspris

Välhålet fritidshus med gäststuga och skotergarage i Höglekardalen!

Välkommen till detta välsköta fritidshus i natursköna Höglekardalen. Här erbjuds ett trivsamt Skidstahus uppfört 2004 och tillbyggt 2014, vilket idag ger en total boarea om cirka 70 kvm. Ett perfekt fritidsboende för dig som söker närhet till skidåkning, skoterleder och fjällnatur året om.

Husets sociala ytor är samlade i en öppen planlösning mellan kök, matplats och allrum. Här skapar braskaminen både värme och trivsel efter en dag ute på fjället. Från allrummet nås altanen som blir en naturlig samlingsplats för allt från morgonkaffet i fjällluften till avkopplande afterski-stunder i vårsolen.

Bostaden rymmer tre sovrum samt ett badrum. Intill badrummet finns ett förråd som är förberett för bastu för den som önskar färdigställa detta.

På fastigheten finns även en gäststuga/friggebod om cirka 15 kvm med trägolvtäckning samt träpanel på väggar och i tak – ett uppskattat extra boende för familj och gäster. Här finns dessutom ett skotergarage, trädgårds- och cykelbod samt ytterligare förvaringsutrymmen som gör det enkelt att förvara både fritidsutrustning och andra tillhörigheter.

Fastigheten har underhållits löpande genom åren. Under 2020 byttes fönster och altandörr till moderna 3-glasfönster samtidigt som de mindre sovrumsfönstren renoverades med nya isolerglaskassetter. Under 2024 målades fasaden på både bostadshuset och uthusen.

Bydalen och Höglekardalen är den lilla skidorten med det stora hjärtat. Här kombineras ett omfattande skidsystem med 45 nedfarter och 17 liftar med den lugna och familjära känsla som gjort området uppskattat av såväl barnfamiljer som fjällentusiaster. Vintertid lockar skidåkning och skoterleder, medan sommarhalvåret erbjuder fina möjligheter till vandring, fiske, cykling och andra naturupplevelser i den jämtländska fjällvärlden.

Trots känslan av fjällvärld och avkoppling ligger Östersund endast cirka sex mil bort, vilket gör Höglekardalen till ett lättillgängligt fjällområde för både helger och längre vistelser.

Välkommen till ett trivsamt och välskött fritidsboende med plats för både familj och vänner – ett boende att njuta av året om, med fjällupplevelser, skidåkning och friluftsliv precis runt knuten.

Om bostaden

Bostadstyp	Fritidshus, fristående
Fastighetsbeteckning	ÅRE HAMMARNÄS 6:12
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Höglekardalen
Gatuadress	Höglekardalen 910J
Postnummer	845 91
Ort	Hallen
Tomtbeskrivning	Plan fritidstomt naturtomt.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	967 m ²
Totalareal	967 m ²
Boarea	70 m ²

Biarea (BIA)	20 m ²
Boarebeskrivning	Boarean var från början 50 kvm. Tillbyggt med 20 kvm 2014. Gäststuga/friggebod 15 kvm samt skotergarage ca 5-10 kvm.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	2007
Taxeringsvärde byggnad	1 276 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 130 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 406 000 SEK
Pris	2 550 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Rumsbeskrivning

Öppen planlösning allrum/kök/matplats. 3 sovrum, varav ett med plats för dubbelsäng, badrum samt torkrum (fd bastu).

Storstuga/kök

Laminatgolv, vitmålad "timmer"-panel på vägg, trätak, stenklädd vägg bakom braskamin. Altandörr till altan. Kök med spis med plattor/ugn, fläkt, diskmaskin, kyl/frys samt köksö på hjul.

Matrum (tillbyggt 2014)

Laminatgolv, målad väv på vägg, vita skivor i tak.

Sovrum 1 (tillbyggt 2014)

Laminatgolv, målad väv på vägg, vita skivor i tak.

Sovrum 2

Plastmatta, tapet, trätak.

Sovrum 3

Plastmatta, tapet, trätak.

Badrum samt torkrum (fd bastu)

Badrum med våtmatta på golv och vägg. Duschkabin, wc, handfat.

Torkrum/förråd med paxfläkt, VV-beredare.

Går att återställa till bastu igen.

Hall

Laminatgolv, bröstpanel + tapet på vägg, trätak.

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	1 100 000 SEK

Kostnader

Elkostnad	3 775 SEK/år
Uppvärmning	9 829 SEK/år
Vatten och avlopp	16 800 SEK/år
Försäkringskostnad	2 300 SEK/år
Sotning	600 SEK/år
Samfällighet	3 600 SEK/år
Summa driftskostnad	36 904 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	11 250 SEK/år
Kommentar	I samfällighetsföreningen ingår ca 70 fastigheter. I avgiften ingår plogning och renhållning.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Folksam (stor).

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ÅRE HAMMARNÄS GA:7
Gemensamhetsanläggning	ÅRE HAMMARNÄS GA:5
Planer och bestämmelser	Nya fritidstomter i höglekardalen,hammarnäs 6:1 m fl, Detaljplan (Beslutsdatum: 2002-12-18, Senast ändrad: 2020-11-20)
Rättigheter last	Ledningsrätt: Vattenledning med brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål.Avloppsledning med pumpstationer, brunnar, ventiler, visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. - Vatten och Avlopp

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Infart med plats för flera bilar.
------------------------------	-----------------------------------

Byggnad

Allmän information	Skidstahus 50 kvm med tillbyggnad 20 kvm.
Byggnadstyp	1 plan
Byggår	2004
Standardpoäng	22
Om-/tillbyggnadsår	2014
Utförda reoveringar	2020 byte fönster samt altandörr till 3-glas. 3 mindre sovrumsfönster renoverade med nya 2 glasfönster (byte av kasetterna). 2024 Ommålad fasad hus + uthus.
Grundmur	Kantbalk
Mark	Lera

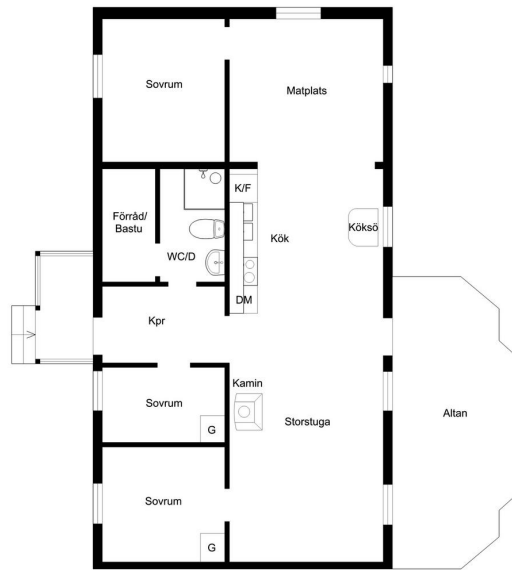
Grund	Uteluftsventilerad torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt (plegel)
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Rännor och rör
Fönster	3-glasfönster isoler
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	Torpargrund ca 80-100 cm höjd. Ventilerad. Kantbalk med isolering.
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + luftluft värmepump + eldstad
Skick på värmeanläggning	Bra
Typ av ventilation	Självdrag, fläkt kök + paxfläkt badrum
Huvudsäkring	16 A
Skorstenstyp	Skorsten av plåt
Uteplatsbeskrivning	Altan i söderläge med kvällssol.
Övriga byggnader	Gäststuga/friggebod 15 kvm med trägolv, träpanel tak + vägg. Skotergarage. Trädgårdsbod/cykelbod mm.
TV/internet	Fiber.
Övrigt	Möbler och inventarier ingår (förutom personliga tillhörigheter). Möjlighet finns att få köpa den ena skotern (Polaris värd ca 10´-15´kronor) Mosquito-magnet på gasol ingår.







Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalenlig.

6251472_1_H_glekardalen_910J_2D

Områdesbeskrivning

Bydalen/Höglekardalen är den lilla skidorten med det stora hjärtat. Det som utmärker dalen från andra svenska skidorter är att här finns ett så pass stort och attraktivt pist system med 45 nedfarter, 17 liftar med en lift kapacitet för 15 000 åkare per timme – samtidigt som dalgången är lugn och fridfull med en familjär bykänsla.

Fjällpensionatet i Höglekardalen, charmigt och personligt, beläget på en gammal fäbodvall med anor från början av 1900-talet. Pensionatet har funnits längre än vägen dit. Här finns förutom stugboende en husvagnscamping och ett värdshus.

Tidsmässigt är lugnet inte långt borta och Bydalen räknas som den närmsta skidorten avståndsmässigt från residensstaden Östersund och dit är det ca, 6 mil.

Från E14, tag väg 321 till Hallen. Tag höger mot Bydalen. Passera Fjällhalsen och Bydalen och sedan förbi Höglekardalens Fjällpensionat. Tag direkt höger. Fortsätt in och tag höger igen när vägen delar sig. Kör ner och runt vänster. Stugan ligger längst in på vänster sida innan vändplanen.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88