



Grimsta 210

Snabbfakta

Rum	6
Biarea (BIA)	20m ²
Pris	4 350 000SEK

Boarea	140m ²
Tomtareal/mark	2 456m ²
Pristyp	Utgångspris

Villa med fantastisk utsikt i Undersåker med helt nya badrum och bastu!

För dig som söker ett bekvämt boende med magisk utsikt över södra Årefjällen finns nu denna villa i Grimsta till salu. Huset är uppfört 1979 i 1 plan med souterräng. Med en boarea om 140 kvm och en biarea om ca, 20 kvm finns det gott om utrymme för hela familjen och dina gäster. Huset har tre stora sovrum, med möjlighet till ett fjärde. Väl tilltaget kök med plats för matgrupp. Vardagsrum i söderläge med utgång till balkong. Totalrenoverade badrum och bastu med påkostade materialval.

Här är platsen för dig som söker ett stort hus i högt läge med närhet till skog och natur. 10 minuter med bil till både Åre, Trillevallen och Edsåsdalens skidsystem. Undersåker med sin populära skola, förskola och fritids inom gångavstånd. Charmiga Strandbergs ICA nära. Tågstation och goda bussförbindelser till Åre och Östersund.

Varmt välkommen på visning

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ÅRE STAMGÄRDE 3:248
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Undersåker
Gatuadress	Grimsta 210
Postnummer	837 96
Ort	Undersåker
Tomtbeskrivning	Sluttningstomt.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 456 m ²
Totalareal	2 456 m ²
Boarea	140 m ²
Biarea (BIA)	20 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Antal rum	6
Antal sovrum	3
Max antal sovrum	4
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Beräknat
Taxeringsvärde byggnad	1 908 000 SEK
Taxeringsvärde mark	372 000 SEK

Summa taxeringsvärde	2 280 000 SEK
Pris	4 350 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Omgående

Kök med matplats

Kök med gott om arbetsyta samt över - och underskåp. Utrustat med diskmaskin, spishäll, fläkt, ugn och kyl/frys. Här finns även matplats och trappa ner till sutterrängplanet. Trägol, ljus tapet på väggarna och vitt skivtak.

Vardagsrum

Luftigt vardagsrum med fönster i söderläge som ger fint ljusinsläpp och har utsikt över södra Årefjällen. Utgång till balkong i söder. Vardagsrummet nås både från hallgången samt köket. Trägol, ljus tapet på väggarna samt vitt skivtak.

Sovrum 1

Sovrum som nås direkt till höger i hallen. Gott om plats för dubbelsäng och klädförvaring. Två st inbyggda garderober. Trägol, ljus tapet på väggarna och vitt skivtak.

Sovrum 2

Stort och rymligt sovrum med gott om plats och fyra st inbyggda garderober. Trägol, ljus tapet på väggarna och vitt skivtak.

Badrum

Totalrenoverat badrum med hälften grönt och hälften marmormönstrat kakel på väggarna och marmormönstrat klinker på golv. Badkar med dusch, vägghängd WC, handfat med belyst spegel ovanför samt vägghängt skåp. Kranar och andra detaljer i mässing.

Hall

Hall med plats för avhängning och en garderob. Trägol, ljus tapet på väggarna och vitt skivtak.

Allrum souterrängplan

Gillestuga med plats för umgänge. Perfekt hangingtrymme för barnen. Nedervåningen nås via trappa från köket på entréplan eller genom egen ingång från nersidan av huset. Trägol, ljus tapet på väggarna och trätak.

Sovrum 3

Mycket rymligt sovrum i souterräng plan. Här finns plats för dubbelsäng och gott om klädförvaring. Trägol, ljus tapet på väggarna och vitt skivtak.

Badrum & Bastu

Totalrenoverat badrum med dusch och bastu. Kakel och klinker på golv och vägg. Hel glasdörr från Harvia in till bastun. Bastuaggregat med stort stenmagasin som ger härlig värme i bastun. Bastuaggregatet styrs från display utanför bastun. Elektrisk handdukstork. I duschen finns både takdusch och handdusch.

WC souterrängplan

Separat toalett med WC och handfat. Även detta är nyrenoverat med klinker på golv och vägg. Vägghängd wc och handfatskommod, övriga väggar vitmålade samt vitmålat tak. Nås direkt till vänster i hallen på souterrängplan.

Hall souterrängplan

Souterrängplanet nås även genom egen ingång på nedsidan av huset. Hall med plats för avgångning. Den separata toaletten nås från hallen. Innanför hallen finns ett rum som går att göra om till sovrum. Trägol, ljus tapet på väggarna och vitt skivtak.

Tvättstuga och grovingång

Tvättstuga i souterrängplanet. Här finns tvättmaskin och torktumlare, extra frys, varmvattenberedare samt ytterligare utrymme för förvaring under trappan. Tvättstugan nås även utifrån med egen ingång.

Kostnader

Årlig elförbrukning	20 000 kWh/år
----------------------------	---------------

Uppvärmning	25 000 SEK/år
Vatten och avlopp	770 SEK/år
Renhållning	1 000 SEK/år
Försäkringskostnad	5 000 SEK/år
Summa driftskostnad	31 770 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Elräkningen kan bli något högre om huset brukas av flera personer. Grundavgift för slam 770 kr/år + tömning när det utförs.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Åreälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2000-05-25, Senast ändrad: 2026-03-17)
Rättigheter last	Ledningsrätt: LEDNINGAR FÖR VATTEN OCH AVLOPP MED TILLHÖRANDE ANLÄGGNINGAR I ETT SEX METER BRETT OMRÅDE A-B. - VATTEN OCH AVLOPP
Rättigheter förmån	Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya vattenbrunn B med tillhörande ledningar i ungefärligt läge. - Vattenbrunn och ledningar
Rättigheter förmån	Officialservitut: Rätt att använda väg A för utfart. - Väg
Rättigheter förmån	Officialservitut: Rätt att använda ledningar C i ungefärlig läget. - Ledningar

Parkering

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

Byggnad

Byggnadstyp	1 plan med källare i souterräng
Byggår	1979
Utförda renoveringar	Alla badrum är totalrenoverade under 2021 (kvalitetsdokument finns)
Grundmur	Betong
Grund	Grundsula
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Träfasad
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el
Typ av ventilation	Mekanisk frånluft
Jordat eller ojordat	Delvis jordat

Uteplatsbeskrivning

Balkong i söderläge

Övriga byggnader

Förrådsbod

TV/internet

Fiber är installerat

Energideklaration**Energistatus**

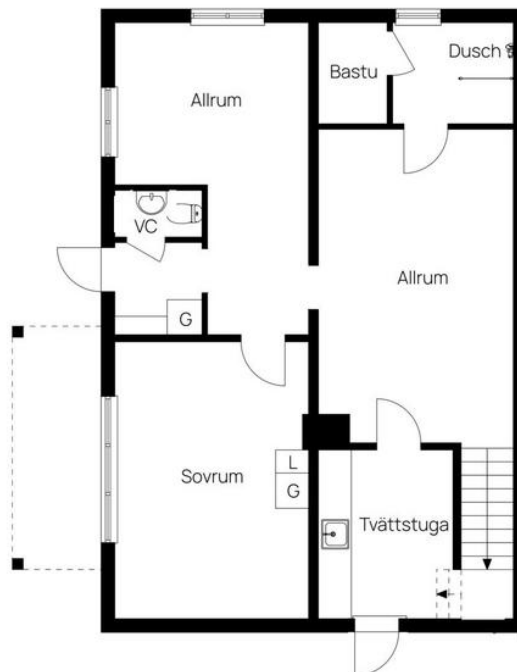
Energideklaration ej utförd

Entréplan



Med reservation för avvikelser.

Källarplan



Med reservation för avvikelser.

UNDERSÅKER

Undersåker är en levande by i Åre kommun med ett strategiskt läge som utgör en naturlig utgångspunkt mot Södra Årefjällen. Härifrån nås populära frilufts- och skidområden såsom Edsåsdalen, Vålådalen, Trillevallen och Ottsjö – uppskattade destinationer året runt med aktiviteter för både sommar- och vintersäsong.

Byn har en stabil grund av permanentboende och erbjuder god vardagsservice med bland annat skola och förskola upp till årskurs 6, vilket gör området attraktivt för barnfamiljer. Kommunikationerna är väl utbyggda med tågstation och närhet till E14, vilket ger smidig pendling mot både Åre och Östersund.

Undersåker har även etablerat sig som ett omtyckt besöksmål för matintresserade. Här finns välkända verksamheter som Undersåkers chark, Majas skafferier, Krus Bageri och Atlantfisk, lokala favoriter som bidrar till byns levande karaktär och är väl värda ett besök.

Sammantaget är Undersåker ett attraktivt alternativ för dig som söker ett boende med närhet till fjällvärlden, naturupplevelser och god service, samtidigt som vardagens behov finns inom räckhåll.

Kommunikationer

Buss vid E14. Tågstation finns nere i Undersåkers samhälle.

Från Järpen, kör E14 mot Åre. Efter 1:a avfarten till Undersåker fortsätter man en bit till på E14. Tag 3:e avfarten till höger, Stor-Olles väg. Kör upp förbi avfarten till vänster. Sedan kommer detta hus.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88