

BJÖRKSTRAND

Mäklarbyrå



Gastkullevägen 41C

Renoverad 1:a med inglasad balkong!

Välkommen till Gastkullevägen i Järpen och denna trevliga 1:a med renoverat kök, kaklat badrum och inglasad balkong. Här erbjuds en yteffektiv och hemtrevlig enrummare om 36 kvm, perfekt för dig som söker ett inflyttningsklart boende med låg månadsavgift och trygg förening. Lägenheten har under hösten 2025 genomgått flera smakfulla uppdateringar som tillsammans skapar ett modernt och ombonat intryck.

Det renoverade köket är praktiskt utformat och utrustat med inbyggd mikro, kombinerad kyl/frys, spishäll, inbyggnadsugn, fläkt, diskmaskin samt gott om förvaring. Samtliga golv är utbytta och väggarna nymålade i ljusa toner, vilket ger bostaden ett fräscht och enhetligt uttryck. I vardagsrummet bidrar akustikpaneler till både stil och förbättrad ljudmiljö.

Badrummet är helkaklat och har golvvärme, uppdaterat med ny LED-belysning, ny lfö-toalett, nya duschdörrar samt ett nytt högskåp – allt bytt hösten 2025. Från lägenheten nås även en inglasad balkong, som förlänger säsongen och skapar ett extra rum för avkoppling.

Bostaden tillhör en stabil bostadsrättsförening med låg belåning, vilket ger ett tryggt ägande. Månadsavgiften om 3 347 kr inkluderar värme, vatten, TV och bredband. Till lägenheten hör ett praktiskt förråd precis intill ytterdörren. Möjlighet till parkeringsplats finns. I föreningen finns även gemensam tvättstuga.

Ett bekvämt och lättskött boende, bra ekonomi och ett lugnt läge.

Varmt välkommen på visning!

Snabbfakta

Rum	1	Boarea (BOA)	36m ²
Månadsavgift	3 347SEK	Pris	650 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Om bostaden

Bostadstyp	Bostadsrätt, lägenhet
Område	Järpen
Gatuadress	Gastkullevägen 41C
Postnummer	837 31
Ort	Järpen
Lägenhetsnummer BRF	12
Boarea (BOA)	36 m ²
Areauppgift enligt	Bostadsrättsföreningen
Andelstal	1,58496
Andelstal insats	1,58496

Andel av månadsavgift	1,58496
Andel av BRF:s nettoskuldsättning	24500 SEK
Beskrivning av Andel av BRF:s nettoskuldsättning	Lägenhetens andel av bostadsrättsföreningens nettoskuld uppgår till cirka 24 500 kr, beräknat utifrån lägenhetens andelstal om 1,58496 % och föreningens nettoskuld per bokslutet 2024.
Överlåtelseavgift	1480 SEK, överlåtelseavgift betalas av köpare
Pantsättningsavgift	592 SEK
Antal rum	1
Antal sovrum	1
Pris	650 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Kostnader

Månadsavgift	3 347 SEK/mån
Ingår i avgiften	Bostadsrättstillägg, Uppvärmning, Vatten , Kallvatten, Varmvatten, Kabel-TV, Internet
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Parkering

Parkeringsplats finns	Ja
P-plats	200 SEK/mån. Har strömuttag. Har separat kö

Bostadsrättsförening

Bostadsrättsförening	BRF Skansegan
Org. nr.	7920002172
Taxeringstyp	Privatbostadsföretag (äkta)
Markägare	Föreningen äger marken

Byggnad

Byggår	1952
Våningsplan	-1
Antal våningar i byggnaden	3
Hiss finns	Nej
Allmän information	I föreningen finns 33 st lägenheter. Föreningen äger fastigheterna Hyresgästen 1 och Hyresgästen 2, byggd år 1952 och 1954. I föreningen finns; 33 st lägenheter. 7 lokaler (hyresrätt) 4 garageplatser (separat kö) 21 p-platser (separat kö)

Byggnad	Föreningen äger fastigheterna Hyresgästen 1 och Hyresgästen 2, byggd år 1952 och 1954.
Utförda renoveringar	2024/2025 Relining av stammar 2023 Endast löpande åtgärder kommer att genomföras, Inga planerade 2022 Nya balkonger på alla lägenheter, inköp av brandsläckare i hus 24 & 26 samt ny torktumlaren installerad i hus 26 2021 målning av väggar och isolering av nya rör i pannrummet. Allmänna fönster på fastigheterna har målats om. Ommålning av väggar och tak samt omläggning av golv i tvättstuga och torkrum i hus 26. 2020 Byte av alla lägenhetsdörrar och nytt låssystem i hela fastigheterna. Byte av tvättmaskin i hus 24 2019 Nyinstallation av fjärrvärme och med ny värmekulvert mellan husen. Byte av dörrar till källarnedgångarna i båda husen. 2018 Målning av ledstänger i hus 26 trappuppgångar 1995 Stambyte och alla badrum renoverade.
Kommande renoveringar	2024 Den yttre markmiljön behöver förändras med utbyggnad av parkeringsplatser . Se ÅR 2023.
TV/internet	Fiber är installerat
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2009-04-27
Energiklass	

Områdesbeskrivning

Järpen är en tätort i Jämtland samt centralort i Åre kommun. Belägen vid Järpströmmens mynning i sjön Liten, 25 kilometer öster om Åre och 73 kilometer väster om Östersund, med knappt 1 500 invånare. Här finns allmän service så som hälsocentral, kommunalhus, biograf, apotek, optiker, systembolag, livsmedelsaffärer, övriga affärer, restauranger, pizzeria, skola, förskola, ishall, gym, curlinghall, längd- och motionsspår samt den nya mötesplatsen Verket med b.l.a. skatepark mm. Bra buss- och tågförbindelser mot både Östersund och Trondheim. Järpen stoltserar med ett rikt föreningsliv genom ishockey, fotboll och längdåkning. Flera gymnasielinjer har riksintag och är populära för ungdomar som riktat in sig på tex alpint eller längdåkning.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88