



## Blåbärsstigen 11

### Snabbfakta

---

**Rum** 6  
**Biarea (BIA)** 153m<sup>2</sup>  
**Pris** 2 550 000SEK

**Boarea** 112m<sup>2</sup>  
**Tomtareal/mark** 860m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Utgångspris

# Trevlig 1-plansvilla med källare på hörntomt i lugnt och omtyckt läge i Järpen!

I ett stillsamt och omtyckt område i Järpen erbjuds nu denna hemtrevliga 1-plansvilla med källare och vidbyggt garage – ett praktiskt och välplanerat boende med närhet till elljusspår, natur och fina promenadstråk.

Entréplanet rymmer en välkomnande hall som leder vidare till ett stort och trivsamt kök med gott om arbetsytor och plats för matbord. Vardagsrummet erbjuder generösa sällskapsytor och fint ljusinsläpp. Här finns även tre sovrum i bra storlek samt badrum – en funktionell planlösning som passar såväl barnfamiljen som den som önskar arbetsrum eller gästrum.

Källarplanet ger extra utrymme och flexibilitet. Här finns en rymlig gillestuga med murad spis som skapar en varm och inbjudande känsla – perfekt för mysiga kvällar eller sociala tillställningar. Vidare finns sovrum, gästrum, tvättstuga, dusch och wc, förråd samt praktisk matkällare. Från källaren nås även det vidbyggda garaget via invändig trappa, vilket är särskilt uppskattat under vinterhalvåret.

Huset har 3-glasfönster som byttes 2012/2013, vilket bidrar till bättre energiprestanda och komfort.

Här bor du i ett lugnt och trivsamt kvarter med närhet till både natur och service – ett hem med gott om plats och många möjligheter.

Fastigheten säljs av juridisk person. Säljaren har inte bebott fastigheten och lämnar därför endast begränsade upplysningar om dess skick.

Säljaren åberopar en generell friskrivning avseende fastighetens skick. Detta innebär att köparen övertar fastigheten i befintligt skick och att säljaren friskriver sig från ansvar för dolda fel.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten före köp samt att vid behov anlita sakkunnig.

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ÅRE LINGONET 10
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Område</b>	Järpen
<b>Gatuadress</b>	Blåbärsstigen 11
<b>Postnummer</b>	837 31
<b>Ort</b>	Järpen
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet

<b>Antal rum</b>	6
<b>Antal sovrum</b>	4
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1978
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 363 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	259 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	1 622 000 SEK
<b>Pris</b>	2 550 000 SEK, utgångspris
<b>Tillträde</b>	Omgående

#### Kök, Entréplan

Stort och rymligt kök med bardisk. Plastmatta på golv, bröstpanel + tapet på vägg, skivor i tak. Ljusgrå/gröna köksluckor typ allmoge av laminat. Kakel ovan köksbänk. Spis/ugn Husqvarna med glashäll. Köksfläkt Husqvarna. Fullhög kyl samt frys Elektro Helios. Diskmaskin Bosch.

#### Vardagsrum, Entréplan

Stort vardagsrum med många fönster mot baksidan/trädgården. Golv av typ "parkett", tapet på vägg och vita skivor i tak.

#### Sovrum 1, Entréplan

Klickgolv, bröstpanel + tapet, vita skivor i tak. Altandörr. 4 garderober.

#### Sovrum 2, Entréplan

Plastmatta på golv, tapet, vita skivor i tak. 2 garderober.

#### Sovrum 3, Entréplan

Klickgolv, bröstpanel + tapet, vita skivor i tak. 2 garderober.

#### Hall, Entréplan

Stor och rymlig entréhall med separat klädförvaring till höger. Klinkers på golv, tapet, vita skivor i tak.

#### Badrum, Entréplan

Nya ytskikt med våtmatta på golv och vägg. WC, badkar, tvättställ och skåp. Mekaniskt fläkt-utsug.

#### Gillestuga, Källare

Stor ljus gillestuga med murad braskamin. Plastmatta, tapet samt målat betongtak.

#### Sovrum 4 (alt förråd), Källare

Plastmatta, tapet, målat betongtak. 5 garderober.

#### Sovrum 5, Källare

Klickgolv, tapet, målat betongtak. 2 garderober.

#### Badrum, Källare

Badrum handfat, dusch, wc (sprucken i porslinet), våtmatta golv + vägg.

#### Tvättstuga, Källare

Rymlig tvättstuga med tvättmaskin, tvätttho samt mangel. Plastmatta, målade vägg och målat betongtak. Utgång till garage.

#### Övriga utrymmen, Källare

Mindre förråd samt matkällare. Förrådsutrymmen utanför dessa.

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	3
<b>Totalt belopp</b>	293 500 SEK

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	22 200 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	30 000 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	16 511 SEK/år
<b>Renhållning</b>	1 000 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	47 511 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	1
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	10 425 SEK/år
<b>Boendekostnadskalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Planer och bestämmelser</b>	Järpens samhälle skansen omr.del 1, Stadsplan (Beslutsdatum: 1976-10-18, Senast ändrad: 2021-03-29)
<b>Planer och bestämmelser</b>	Del av stg 163 s,stg 163 b blåbärstigen, Detaljplan (Beslutsdatum: 1990-10-16, Senast ändrad: 2021-08-16)

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Infart och garage
------------------------------	-------------------

## Byggnad

<b>Allmän information</b>	Enplansvilla med hel källare och vidbyggt garage beläget på hörntomt i centrala Järpen.
<b>Byggnadstyp</b>	1 plan med källare
<b>Byggår</b>	1978
<b>Standardpoäng</b>	31
<b>Utförda renoveringar</b>	Fönsterbyte 2012
<b>Grundmur</b>	Betong/trä
<b>Mark</b>	Morän
<b>Grund</b>	Grundsula
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Betongpannor
<b>Fasadtyp</b>	Kalksandsten/panel
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Plåt
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Stomme</b>	Betong/trä

<b>Bjälklag</b>	Betong/trä
<b>Byggnadskommentar</b>	Hjältevadshus med klassisk konstruktion typ "Färila"-grund.
<b>Vatten</b>	Kommunalt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Kommunalt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el + luftluft värmepump
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	Original
<b>Typ av ventilation</b>	Mekanisk frånluft
<b>Elkablar</b>	Ledningar ej bytta
<b>Jordat eller ojordat</b>	Delvis jordat
<b>Skorstentyp</b>	Murad ö-spis med rör
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Altan i läge söder
<b>Övriga byggnader</b>	Vidbyggt garage Lusthus och friggebod på tomten
<b>TV/internet</b>	Mobilt bredband
<b>Fel och brister</b>	Fastigheten ägs av juridisk person (fond) och säljaren har inte själv bebot fastigheten, varför upplysningar om dess skick är begränsade. Försäljningen kommer att ske med generell friskrivning. Det innebär att köparen övertar fastigheten i befintligt skick och särskilt uppmanas att genomföra en noggrann undersökning.

## Energideklaration

<b>Energistatus</b>	Energideklaration ej utförd
<b>Energibeskrivning</b>	Energideklaration saknas.

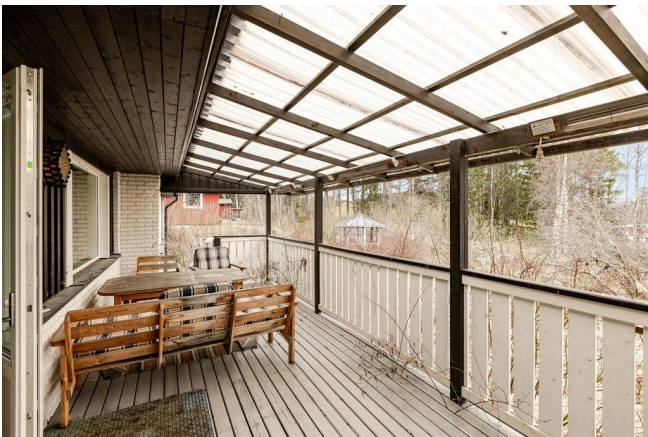
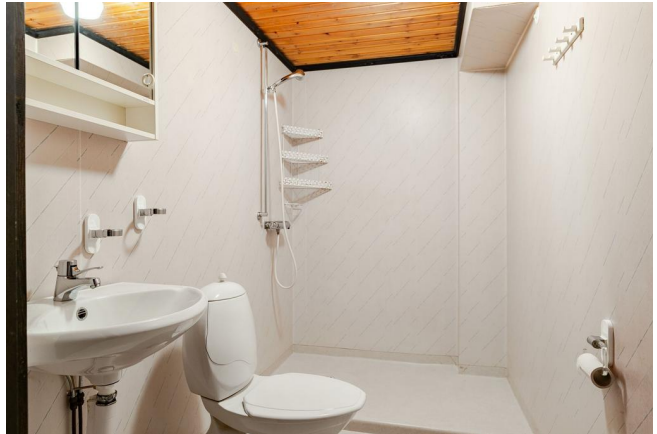
## Övrigt

Fastigheten säljs av juridisk person. Säljaren har inte bebot fastigheten och lämnar därför endast begränsade upplysningar om dess skick. Säljaren åberopar en generell friskrivning avseende fastighetens skick, vilket innebär att köparen övertar fastigheten i befintligt skick och med det ansvar som följer av jordabalkens bestämmelser. Säljaren friskriver sig därmed från ansvar för dolda fel. Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten före köp och att vid behov anlita sakkunnig.

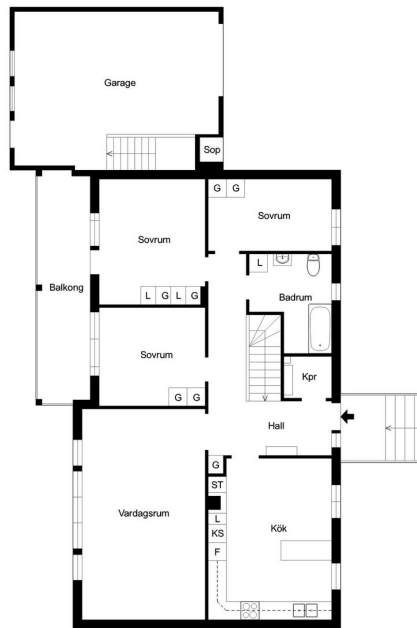








# Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalentlig.

6247165\_1\_BI\_b\_rsstigen\_11\_Entr\_plan\_2D\_1



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalentlig.

6247165\_1\_BI\_b\_rsstigen\_11\_K\_llarplan\_2D\_1

# JÄRPEN

---

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](mailto:susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se)

070-545 53 88