



Järpbyn 556

Snabbfakta

Rum	3	Boarea	90m ²
Tomtareal/mark	16 100m ²	Pris	2 850 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Drömmer du om ett boende där du kan njuta av lugnet på landet utan att ge avkall på bekvämligheten? Då kan Järpbyn 556 vara precis det du söker.

Här erbjuds en välskött 1½-plansvilla med källare, belägen på en generös tomt om drygt 16 000 kvm med vackra vyer över det öppna landskapet och de jämtländska fjällen. Ett hem där naturen ständigt är närvarande och där varje årstid bjuder på sin egen charm.

Invändigt möts du av en ljus och trivsam bostad med ett kök som erbjuder gott om arbetsytor och plats för både vardag och umgänge. Intill väntar matplats och vardagsrum där braskaminen bidrar med både värme och en ombonad känsla under årets kallare månader.

Från köket når du det rymliga inglasade uterummet som blir en naturlig förlängning av bostaden stora delar av året. Härifrån kliver du vidare ut på altanen i söderläge, en härlig plats för morgonkaffet, grillkvällar eller en stilla stund med utsikt över det öppna landskapet.

På övre plan finns två rymliga sovrum samt ett separat kontor – perfekt för dig som arbetar hemifrån eller önskar ett extra rum för studier, hobby eller gäster. Huset erbjuder dessutom två badrum och en separat WC, vilket ger ett bekvämt boende även när familj och vänner samlas.

Källarplanet rymmer tvättstuga, groventré, pannrum och flera praktiska förrådsutrymmen som ger gott om plats för förvaring och underlättar vardagen.

Den stora tomten erbjuder fina möjligheter för dig som önskar utrymme för odling, lek eller andra fritidsintressen. Här finns dessutom en rejäl garagebyggnad med generösa förvaringsmöjligheter och plats för både fordon, maskiner och hobbyverksamhet.

Jordvärme, fiber och flera genomförda förbättringar bidrar till ett bekvämt boende i en naturnära miljö med närhet till Järpens service och goda kommunikationer mot både Åre och Östersund.

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ÅRE JÄRPEN 2:76
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Järpbyn
Gatuadress	Järpbyn 556
Postnummer	837 93
Ort	Järpen
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	16 100 m ²
Totalareal	16 100 m ²
Boarea	90 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3

Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1943
Taxeringsvärde byggnad	642 000 SEK
Taxeringsvärde mark	306 000 SEK
Summa taxeringsvärde	948 000 SEK
Pris	2 850 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Omgående

Entré, Bottenvåning
Laminatgolv, tapet, vita skivor i tak, dubbelgarderob med skjutdörrar.

WC, Bottenvåning
WC med klinkers (?) på golv, kakel på vägg, wc, handfat samt städho.

Kök, Bottenvåning
Laminatgolv, panel på vägg samt målat på vägg, vita skivor i tak, vita köksluckor typ "allmoge", kakel ovan bänk, infälld spishäll, fläkt, inbyggd ugn, kyl, frys, diskho samt extra ho, bardisk, diskmaskin samt skafferier.

Matrum, Bottenvåning
Laminatgolv, tapet, vita skivor i tak.

Vardagsrum, Bottenvåning
Laminatgolv, tapet, vita skivor i tak, kamin med skiffer på vägg bakom samt på golv framför.

Uterum, Bottenvåning
Laminatgolv, målad träpanel, vita skivor i tak.

Övre hall, Ovanvåning
Trägolv/laminat? tapet, vita skivor i tak.

Sovrum 1, Ovanvåning
Trägolv, tapet, vita skivor i tak, garderob.

Sovrum 2, Ovanvåning
Laminatgolv, tapet, skivor i tak, garderob med skjutdörrar.

Kontor, Ovanvåning
Klickgolv? tapet, vita skivor i tak

Badrum, Ovanvåning
Våtmatta golv + vägg, dusch med duschväggar, wc, handfat m skåp.

Tvättstuga, Källare
Klinkers på golv, kakel + målat på vägg, tvättmaskin, tvättho, vita skivor i taket, dusch med duschväggar.

WC, Källare
Kakel på vägg samt klinkers på golv, wc, handfat.

Pannrum, Källare
Klinkers, jordvärme-panna.

Kostnader

Elkostnad	8 380 SEK/år
Uppvärmning	15 648 SEK/år
Vatten och avlopp	1 500 SEK/år
Renhållning	1 000 SEK/år
Försäkringskostnad	5 000 SEK/år
Sotning	800 SEK/år
Summa driftskostnad	32 328 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	7 110 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Slamtömning sker vartannat år. Kostnaden uppgår till cirka 3 000 kr per tömning.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Ledningsrätt: RÖRLEDNING FÖR OPTOFIBER - ELEKTRONISK KOMMUNIKATION
Rättigheter förmån	Officialservitut: Rätt att använda befintlig väg över stamfastigheten fram till den allmänna vägen. - UTFARTSVÄG
Rättigheter last	Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning
Rättigheter förmån	Officialservitut: Servitut till förmån för stamfastigheten avseende rätt till vattentäkt, befintlig brunn samt dra och underhålla vattenledning till denna. - VAT-TENTÄKT
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖMSLEDNING 24 KV JORDKABEL SAMT RÖRLEDNING FÖR OPTOFIBER - STARKSTRÖM/TELE
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Elledning

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Infart och garage, stor plan med gott om plats för bilar
------------------------------	--

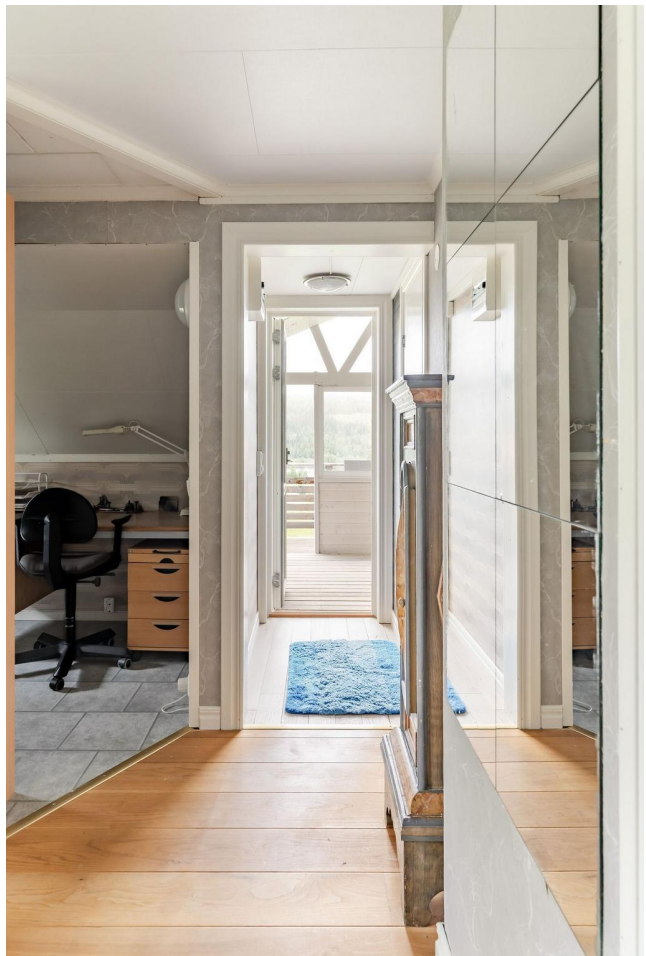
Byggnad

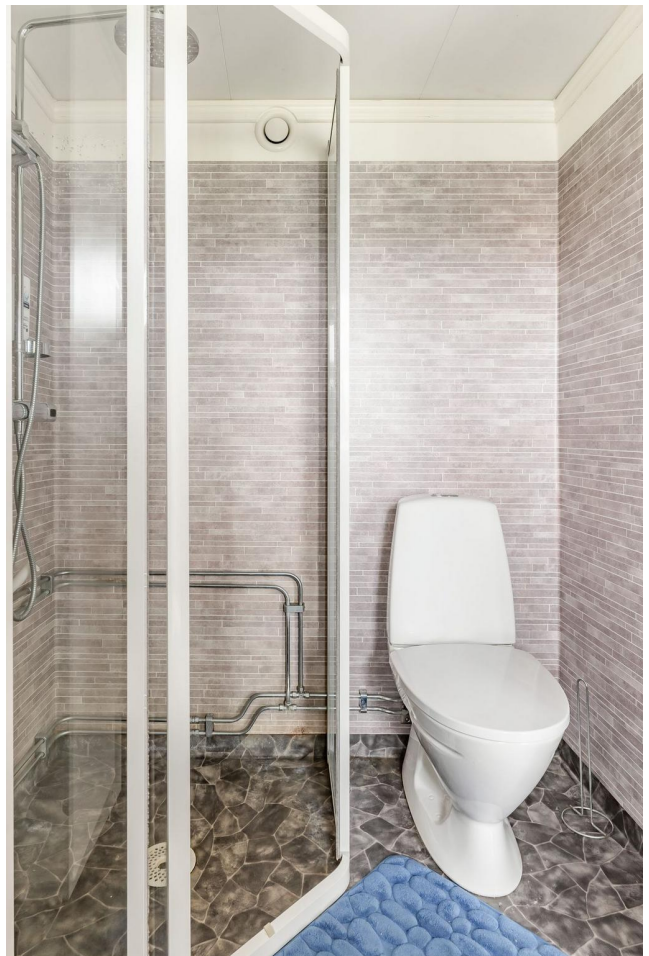
Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1943
Standardpoäng	44
Utförda renoveringar	Renoverat huset mellan 2010-2015. Ny grund + dränering, ny VVS + värmesystem. Ny el, nytt tak och nya fönster.
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Träfasad

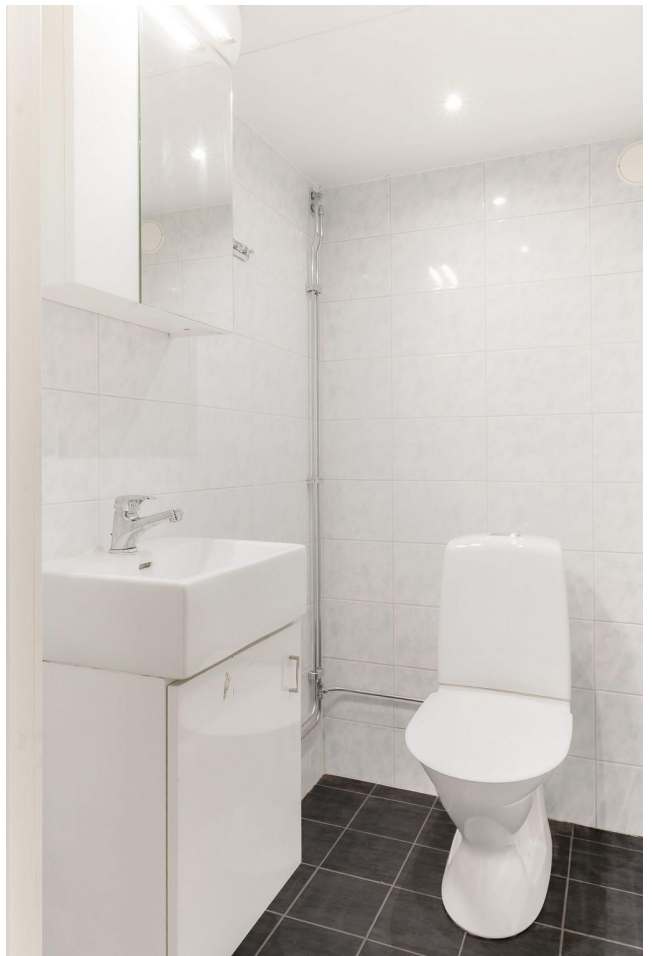
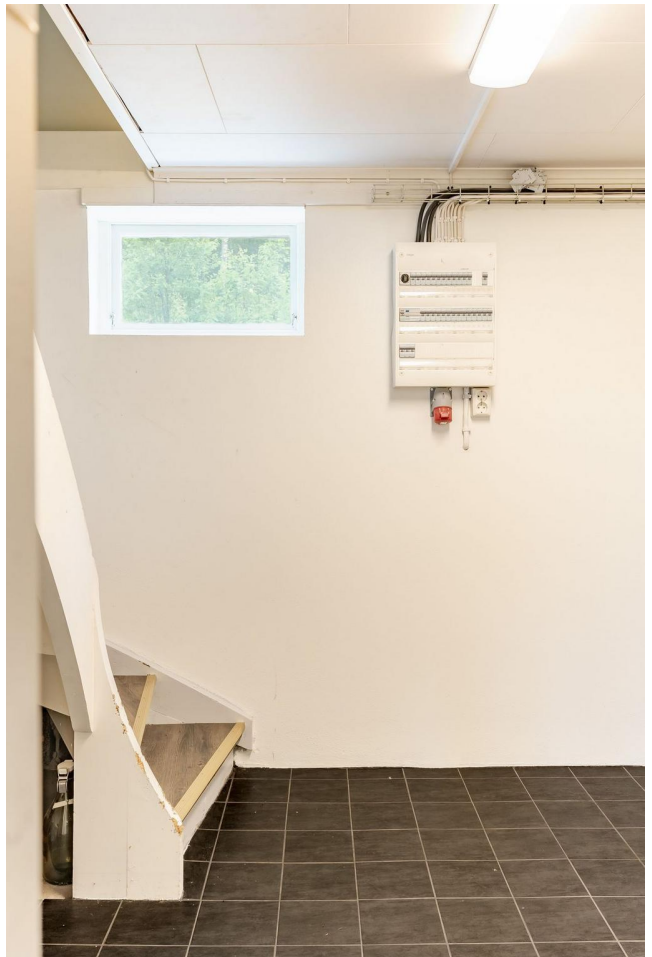
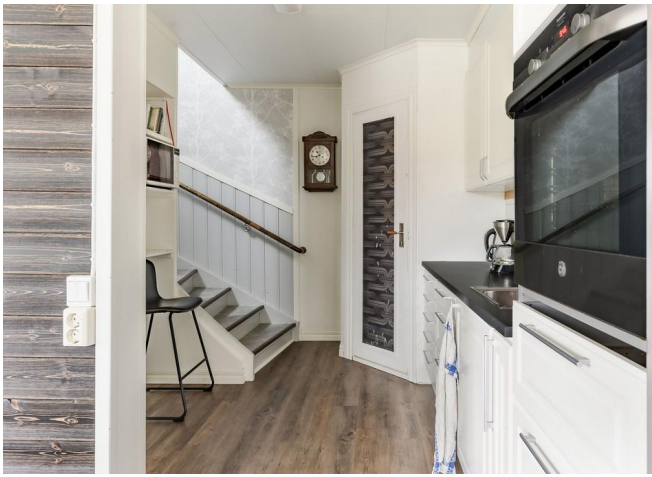
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Trä/timmer
Bjälklag	Trä
Vatten	Grävd brunn
Avlopp	Avloppsbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Jordvärme
Ålder på värmeanläggning	2019
Märke på värmeanläggning	Thermia
Typ av ventilation	Självdreg
Huvudsäkring	20 A
Jordat eller ojordat	Jordat
Skorstenstyp	Murad skorsten med insatsrör
Skorstenskommentar	Sotad regelbundet
Uteplatsbeskrivning	Altan och inglasat uterum i läge sydväst Balkong i läge sydväst.
Övriga byggnader	Garage med betongplatta ca, 51 m ² Förrådsbyggnad med betongplatta ca, 36 m ² 2 st containers 2,5x6 m med förrådsutrymme i mitten 2x6 meter. I hopbyggda med sadeltak. Gäststuga 13 m ² (renoveringsobjekt) Härbre med loft ca, 10 m ²
TV/internet	Fiber

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2026-07-21
Energiklass	
Specifik energianvändning	40 kWh/m ²
Energiprestanda, primärenergital	54 kWh/m ²
Besiktningsman	Johan Bodå



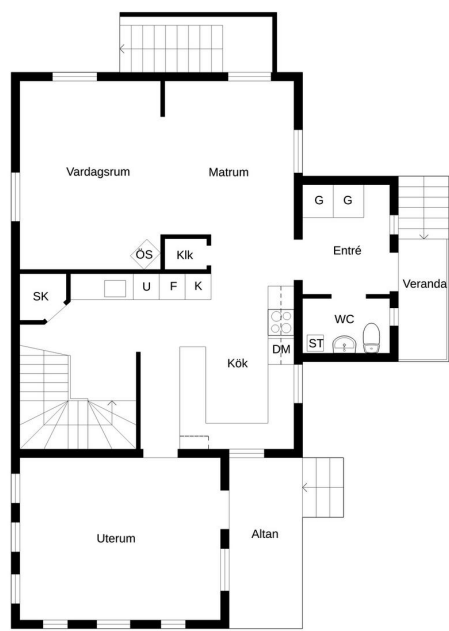






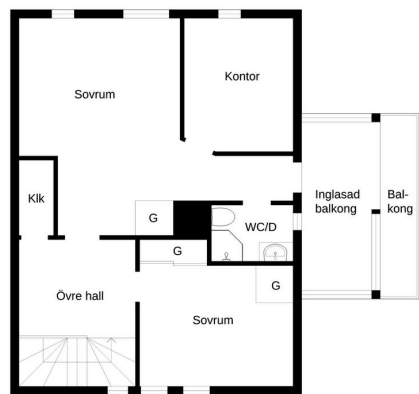


Planlösning



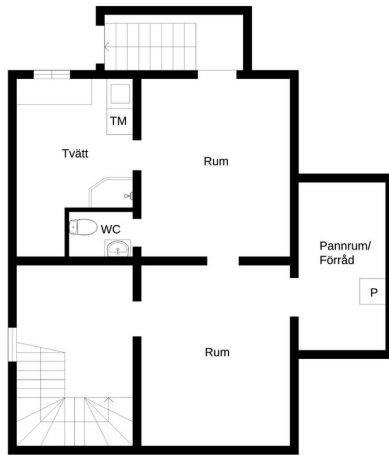
Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalenlig.

6254194_1_J_rpbyn_556_Entr_plan_1



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalenlig.

6254194_1_J_rpbyn_556__vre_plan_1



Viss avvikelse kan förekomma, planskiss är ej skalenlig.

6254194_1_J_rpbyn_556_K_llarplan_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.la. 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.

Kommunikationer

Tågstation finns i Järpen.

Goda bussförbindelser mellan Järpen-Åre samt Östersund.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88