



Kvitsle 141

Snabbfakta

Rum	3
Biarea (BIA)	51m ²
Pris	1 595 000SEK

Boarea	80m ²
Tomtareal/mark	1 153m ²
Pristyp	Utgångspris

Villa med fint läge nära vattnet och stora möjligheter i Kvitsle!

Välkommen till Kvitsle 141, en trevlig villa med fint läge i natursköna omgivningar och närhet till vattnet! Här erbjuds ett lättskött boende med generös tomt, vidbyggt garage och en oinredd övervåning som ger spännande möjligheter för den som önskar mer utrymme.

Huset är ett klassiskt Älvsbyhus från 1980 med en boarea om 80 kvm fördelad på ett praktiskt entréplan med kök, vardagsrum, två sovrum, badrum, tvättstuga och separat WC. I vardagsrummet finns en värmande täljstenskamin som bidrar till både trivsel och skön värme under årets kallare månader. Badrummet renoverades för cirka 5–6 år sedan och huset värms upp med bergvärme från 2018.

En av fastighetens stora möjligheter är den ännu oinredda övervåningen. Här finns redan trappa, öppning och fönster, vilket ger fina förutsättningar att skapa ytterligare sovrum, ett rymligt allrum eller kanske en egen avdelning för barn och gäster. Här finns helt enkelt möjlighet att låta huset växa med behoven!

Det vidbyggda garaget med tillhörande förrådsutrymmen, dusch och bastu är ytterligare ett uppskattat inslag. På den plana tomten om 1 153 kvm finns gott om plats för både trädgårdsliv, lek och framtida idéer. Här kan du skapa din egen trivsamma utemiljö med uteplats eller bara njuta av lugnet och omgivningarna.

Läget i Kvitsle passar dig som uppskattar ett naturnära boende med skog och vatten i närområdet. Här bor du i en rofylld miljö med fina möjligheter till friluftsliv och rekreation under årets alla årstider.

Ett hus med bra grundförutsättningar och stor utvecklingspotential, där du kan flytta in och successivt skapa ett hem helt efter dina egna önskemål.

Fastigheten säljs med en friskrivningsklausul, vilket innebär att säljaren friskriver sig från ansvar för dolda fel i fastigheten. Som köpare är det därför särskilt viktigt att noggrant undersöka fastighetens skick före köpet.

Varmt välkommen att upptäcka möjligheterna på Kvitsle 141!

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ÅRE KVISSLE 4:32
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Kvitsle
Gatuadress	Kvitsle 141
Postnummer	837 91
Ort	Mattmar
Tomtbeskrivning	Plan trädgårdstomt med gräsmatta.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 153 m ²
Totalareal	1 153 m ²
Boarea	80 m ²
Biarea (BIA)	51 m ²

Boareabeskrivning	Boarean avser entréväningen samt garage med förråd mm. Inredningsbar vind för att få till ytterligare boarea.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Antal sovrum	2
Max antal sovrum	4
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1980
Taxeringsvärde byggnad	596 000 SEK
Taxeringsvärde mark	240 000 SEK
Summa taxeringsvärde	836 000 SEK
Pris	1 595 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Omgående

KÖK, Entréplan
Plastmatta på golv, vävtapet på vägg, kylskåp (Bosch), diskmaskin (Electrolux), spis med häll/ugn, fläkt.

VARDAGSRUM, Entréplan
Parkettgolv, vita skivor i tak, täljstenskamin.

SOVRUM 1, Entréplan
Vita skivor i tak, tapet på vägg, plastmatta, hel garderobvägg.

SOVRUM 2, Entréplan
Parkettgolv, tapet, vita skivor i tak.

BADRUM, Entréplan
Våtmatta på golv med vattenburen golvvärme, våttapet, panel i tak, ny WC, handfat samt dusch med dusch-dörrar.
Handduktstork (vattenburen) på vägg.

TVÄTTSTUGA, Entréplan
Tvättmaskin (Cylinda), tapet, våtmatta på golv.

WC, Entréplan
Separat WC + handfat intill tvättstugan.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	361 900 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	6 693 kWh/år
Uppvärmning	10 000 SEK/år

Vatten och avlopp	770 SEK/år
Renhållning	1 000 SEK/år
Försäkringskostnad	3 854 SEK/år
Sotning	500 SEK/år
Summa driftskostnad	16 124 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	6 270 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Driftskostnaderna är baserade på att huset stått på grundvärme.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länsförsäkringar Jämtland

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDE A MED EN BREDD OM 5 METER FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG. - VÄG
Rättigheter förmån	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDE B MED EN BREDD OM 8 METER FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG. - VÄG
Rättigheter last	Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Elledning

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Infart.
------------------------------	---------

Byggnad

Allmän information	Klassiskt Älvsbyhus med inredningsbar vind. Möjlighet till flera rum finns. Trappa och öppning finns, liksom fönster.
Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1980
Standardpoäng	27
Utförda renoveringar	Badrum totalrenoverat för ca 5-6 år sedan. Fasad ommålad för ca 10 år sedan.
Grundmur	Betongplintar/balkar
Grund	Ventilerad krypgrund
Taktyp/takbeklädning	Korrugerad plåt
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	3-glasfönster isoler
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä

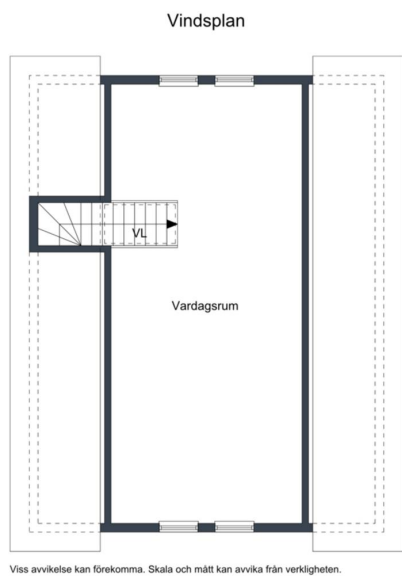
Byggnadskommentar	Grundläggning av armerade betongplintar på plattor 700x700 mm och 900x900 mm. På plintarna sockelbalkar 130x490 mm. Byggnadsspecifikation enligt teknisk beskrivning från bygglovet.
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Avloppsbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Bergvärmepump
Ålder på värmeanläggning	2018
Märke på värmeanläggning	IVT
Typ av ventilation	Mekanisk frånluft
Huvudsäkring	16 A
Skorstenstyp	Skorsten av plåt
Uteplatsbeskrivning	Uteplats har funnits.
Övriga byggnader	Vidbyggt garage med förråd, dusch och bastu. Mindre bod.
TV/internet	Fiber.
Fel och brister	Frys saknas.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2026-10-15
Energiklass	
Energiprestandatal	82 kWh/m ²



13910934_2-312-5_2D_web



13910934_1-312-5_2D_web

Områdesbeskrivning

Kvitsle erbjuder ett lantligt och naturnära boende i Åre kommuns östra del, med närhet till både skog och fina fiskevattnen. Här finns utrymme för en lugnare vardag med promenader, bärplockning och friluftsliv i omgivningarna.

För den fiskeintresserade är närheten till Kvitsleströmmarna en särskild tillgång. De välkända strömmarna mellan Ockesjön och Storsjön lockar bland annat med fiske efter harr och öring och fina möjligheter till flugfiske. I fiskevårdsområdet finns även sjöfiske efter exempelvis gädda, abborre och sik. Fiskekort krävs.

I närbelägna Mattmar finns förskola, medan Mörsil erbjuder grundskola från förskoleklass till årskurs 9 samt matbutiken ICA Nära Mörsil. Från Kvitsle är det uppskattningsvis omkring 7–8 kilometer till Mattmar och omkring två mil till skola och matbutik i Mörsil, beroende på var i byn man utgår ifrån.

Läget ger också möjlighet att kombinera livet på landet med utflykter till Åres fjällvärld och Östersunds utbud av handel, restauranger och kultur.

Kommunikationer

Bussförbindelse i Mattmar.

Från E14 sväng av vid väg 321 mot Hallen. När man kommer till Nordlock, tag höger. Kör ca 2 km. Sedan ligger huset på höger sida efter bron till Ytterocke. Man kan också köra från Mattmar väg 635. Då ligger huset på vänster sida innan bron till Ytterocke.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88