



Huså Björkdungevägen 3

Snabbfakta

Rum 4
Tomtareal/mark 1 170m²
Pristyp Pris

Boarea 48m²
Pris 3 050 000SEK

Fjällstuga med genuin timmerkänsla och tre sovrum i Huså!

Välkommen till Björkdungevägen 3, ett charmigt och välplanerat fritidshus med härlig fjällkaraktär i Huså, vackert beläget på Åreskutans norra sida. Här väntar ett ombonat timmerhus där mörkt trä, full takhöjd och en värmande braskamin skapar den rätta känslan efter en dag på fjället.

Huset omfattar 48 väl utnyttjade kvadratmeter och rymmer hela tre sovrum, varav ett mysigt sovloft. Hjärtat i huset är den öppna storstugan där kök och matplats blir en naturlig del av sällskapsytorna. Den generösa takhöjden ger fin rymd och braskaminen blir en självklar samlingspunkt under kyliga höstkvällar och snörika vinterdagar.

Från storstugan leder altandörren ut till uteplatsen, en härlig plats för morgonkaffet i solen, middagar utomhus och lugna stunder efter dagens äventyr.

Interiören har genomgående en rustik och ombonad fjällstil med massiva brunbetsade trägol, liggande timmerpanel och ljusa paneltak. Köket har vita allmogeluckor och är utrustat med bland annat diskmaskin, kyl och frys samt spishäll med ugn. Här finns också ett badrum med dusch, wc och handfat.

Fastigheten ligger på en plan naturtomt om 1 170 kvm med några träd och gott om plats runt huset. Här finns kallförråd, garagetält samt ett nybyggt varmförråd i anslutning till entrén. Uppvärmningen sker med direktverkande el, luftvärmepump och braskamin. Vatten och avlopp är samfällt och fiber är beställt och betalt.

Huså är en genuin fjällby med ett fantastiskt läge mellan Åreskutan och Kallsjön. Här bor du med lugnet, naturen och fjällvärlden alldeles inpå knuten, samtidigt som Åres stora utbud av restauranger, shopping och aktiviteter finns inom bekvämt räckhåll.

Vintertid finns skidåkningen nära till hands i Gruvbacken i Huså. Här finns både pistad åkning och fina möjligheter för den som söker lite mer utmanande skidåkning. Området bjuder även på fina möjligheter till längdåkning och skoteråkning. När snön försvinner väntar istället vandring, cykling, fiske och ett härligt friluftsliv. Huså är helt enkelt en plats att trivas på under årets alla årstider.

Det här är ett fritidsboende för dig som uppskattar det småskaliga och naturnära, med fjällens aktiviteter runt hörnet och Åres puls inom räckhåll när du vill ha den.

Huset säljs inklusive möbler och inventarier. Här är det bara att packa fjällväskan, flytta in och börja njuta av Huså!

Visningstider kommer att läggas upp under v:41

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ÅRE HUSÅ 1:260
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Huså
Gatuadress	Huså Björkdungevägen 3
Postnummer	837 94
Ort	Järpen
Tomtbeskrivning	Plan naturtomt med några träd.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 170 m ²
Totalareal	1 170 m ²
Boarea	48 m ²

Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	2004
Taxeringsvärde byggnad	2 600 000 SEK
Taxeringsvärde mark	367 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 967 000 SEK
Pris	3 050 000 SEK, pris
Tillträde	Omgående

Storstuga

Massivt brunbetsat trägolv, brunbetsad liggande timmerpanel på vägg, vitmålad träpanel i tak. Altandörr ut, braskamin, lofttrappa, full takhöjd.

Kök/matplas

Öppen planlösning medorstugan. Lika golv, vägg och tak. Vita allmogeluckor, kyl/frys i rostfritt, diskmaskin i rostfritt, spishäll/ugn, fläkt. Full takhöjd.

Badrum

Duschkabin, wc, handfat, vitlaserad panel på vägg, vitmålad panel i tak, klinker på golv.

Sovrum 1

Massivt brunbetsat trägolv, brunbetsad liggande timmerpanel på vägg, vitmålad träpanel i tak. Garderober.

Sovrum 2

Massivt brunbetsat trägolv, brunbetsad liggande timmerpanel på vägg, vitmålad träpanel i tak.

Sovrum 3 (sovloft)

Massivt brunbetsat trägolv, brunbetsad liggande timmerpanel på vägg, vitmålad träpanel i tak.

Hall

Klinkergolv, brunbetsad liggande timmerpanel på vägg, vitmålad träpanel i tak.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	1 700 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	6 938 kWh/år
Elkostnad	14 943 SEK/år
Vatten och avlopp	12 000 SEK/år
Renhållning	1 000 SEK/år

Försäkringskostnad	4 000 SEK/år
Summa driftskostnad	31 943 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	10 425 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ÅRE HUSÅ GA:7
Gemensamhetsanläggning	ÅRE HUSÅ GA:9
Planer och bestämmelser	Huså 1:66,1:92, Detaljplan (Beslutsdatum: 1995-01-23, Senast ändrad: 2026-06-22)

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Infart
------------------------------	--------

Byggnad

Byggnadstyp	1 plan + loft
Byggår	2012
Standardpoäng	31
Utförda renoveringar	Ny balkongdörr.
Mark	Grus
Grund	Platta på mark
Taktyp/takbeklädning	Shingel
Fasadtyp	Liggande timmer
Fönster	3-glasfönster (2+1)
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Finskt Kontiohus
Vatten	Samfällt vatten
Avlopp	Samfällt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + Luft/luftvärmepump + braskamin
Typ av ventilation	Självdreg, fläkt
Huvudsäkring	16 A
Skorstentyp	Skorsten av plåt
Uteplatsbeskrivning	Uteplats/altan
Övriga byggnader	Kallförråd + garagetält + nybyggt varmförråd vid entrén (vidbyggt).
TV/internet	Fiber är beställt och betalt (15.000kr)
Fel och brister	Takstege ska sättas upp.

Energideklaration

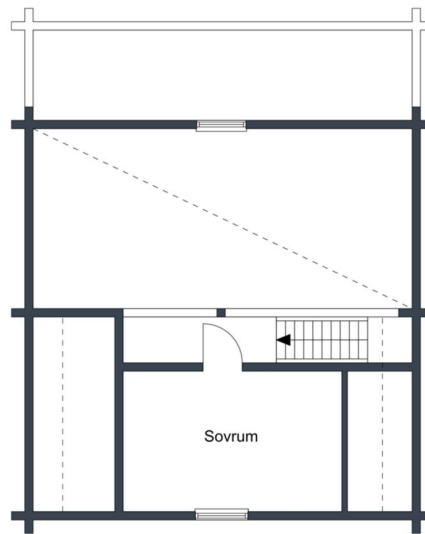
Energistatus

Energideklaration behövs ej

Övrigt

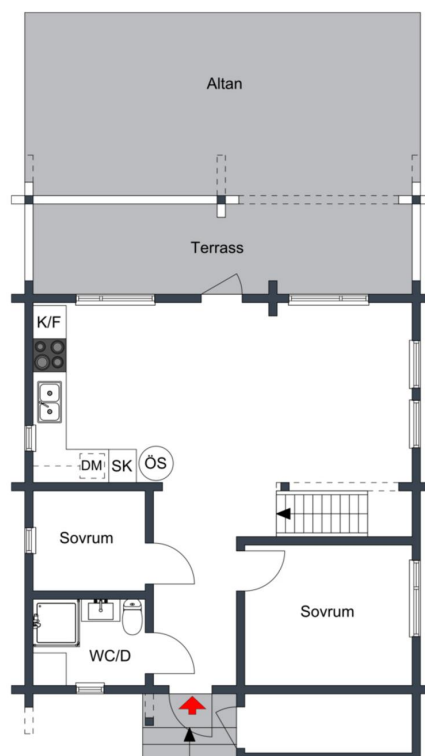
Säljes inklusive möbler och inventarier.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

13919371_1-312-5_2D_web



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

13919371_2-312-5_2D_web

Områdesbeskrivning

Huså är en genuin fjällby med ett fantastiskt läge vid foten av Åreskutan norra sida och med Kallsjön alldeles i närheten. Här möts storslagen fjällnatur, en spännande historia som gammal gruvby och ett lugn som gör Huså till en alldeles speciell plats. Samtidigt finns Åre och dess stora utbud av restauranger, shopping och aktiviteter inom bekvämt räckhåll. Vintertid står skidåkningen naturligt i centrum. I Gruvbacken finns skidåkning för både stora och små, med allt från lättare nedfarter till mer utmanande pister, skogsåkning och fina möjligheter till offpist. Från toppen av Åreskutan går dessutom Skutanleden hela vägen ner mot Huså.

För den som föredrar längdskidor finns preparerade spår och fina turmöjligheter i området. Även skoteråkningen är en stor del av vinterlivet i Huså, med fjällvärlden lättillgänglig från byn.

När snön försvinner tar vandring, cykling, fiske och andra naturupplevelser vid. Här finns gott om leder och utflyktsmål, och områdets gamla gruvmiljöer berättar om Husås långa och intressanta historia. Närheten till Kallsjön och fjällvärlden gör det enkelt att fylla dagarna med aktiviteter, men lika lätt att bara njuta av lugnet och naturen.

Huså passar lika bra för den aktiva fjällfamiljen som för den som söker en plats för avkoppling och återhämtning. Här får du uppleva Åreskutan från dess lugnare sida, med skidåkning, vandring och fjälläventyr nära till hands och Åres puls på andra sidan fjället.

Från Järpen, kör väg 336 mot Kall. Efter cirka 7 km, vid Bonäshamn, sväng vänster mot Huså och kör över bron. Följ därefter Husåvägen cirka 17 km fram till Huså. Följ skyltning och sväng in på Björkdungevägen. Fastigheten ligger på Björkdungevägen 3. Gruvbacken i Huså.

Från Åre, kör mot Björnen och fortsätt vidare mot Fröå. Följ vägen förbi Fröå och vidare över fjället mot Huså. Väl framme i Huså, följ vägen genom byn och sväng in på Björkdungevägen. Fastigheten ligger på Björkdungevägen 3.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88