



Strandvägen 28

Snabbfakta

Rum	10
Biarea (BIA)	125m ²
Pris	4 450 000SEK

Boarea	292m ²
Tomtareal/mark	2 605m ²
Pristyp	Utgångspris

Historisk charm, storslagna rum och en grönskande oas i hjärtat av Järpen!

Vissa hus har något alldeles särskilt. En historia att berätta, en atmosfär som inte går att återskapa och en charm som måste upplevas på plats. På Strandvägen 28 i Järpen väntar just ett sådant hem – en praktfull och karaktärsfull villa med anor från 1800-talet, som en gång i tiden var Järpens baptistkapell. Här har den gamla kapellbyggnaden fått nytt liv som en fantastisk bostad, där historien fortfarande är en självklar del av husets charm.

Husets ursprungliga del uppfördes 1888 och byggnaden utökades under 1950-talet med de delar som idag rymmer övervåningen samt kök i huvudbostadens boendeplan. Fastigheten erbjuder hela 292 kvm boarea, varav cirka 80 kvm utgör en separat uthyrningslägenhet, samt ytterligare 125 kvm biarea. Här möts historisk karaktär, generösa ytor och en varm, personlig atmosfär i en alldeles underbar kombination. Nuvarande ägare har sedan 2012 med stor omsorg och känsla vårdat och utvecklat både huset och den vackra trädgården. Resultatet är en fastighet som verkligen sticker ut och där det märks att någon har lagt både tid, engagemang och hjärta på att skapa ett trivsamt hem.

Husets självklara hjärta är den gamla kapellsalen, som idag rymmer sällskapsytor, matdel och ett senare tillkommet loft. Ursprungligen var allt en enda stor sal, och den imponerande takhöjden, de stora fönsterpartierna och den fantastiska rymden vittnar fortfarande om byggnadens historia. Här finns plats för såväl vardagens lugna stunder som stora middagar och festliga sammankomster med familj och vänner. Den stämningsfulla kaminen blir en naturlig samlingspunkt och loftet tillför ytterligare karaktär till den spännande arkitekturen. Det är en miljö som verkligen imponerar och samtidigt känns varm och välkomnande.

Bostaden erbjuder en härlig blandning av stora sociala ytor och mer privata rum. Här finns flera sovrum, trivsamma sällskapsutrymmen och gott om plats för både familjeliv, gäster och egna intressen. Under årens lopp har nuvarande ägare varsamt utvecklat bostaden med bland annat en ny trappa till loftet, ytterligare sovrum och en mysig tv-hörna. Här finns alla möjligheter att leva ett bekvämt och inspirerande liv i en miljö som är allt annat än ordinär.

En stor tillgång är den separata uthyrningslägenheten om cirka 80 kvm, fördelad på tre rum och kök, som genomgick en omfattande renovering 2012. Den ger fina möjligheter till uthyrning och extra intäkter, men passar lika bra för generationsboende, långväga gäster eller den som önskar en separat bostadsdel för familjen. En värdefull flexibilitet som gör fastigheten intressant för många olika behov.

Utanför huset väntar en alldeles fantastisk trädgård på den generösa tomten om 2 605 kvm. Här har nuvarande ägare skapat en grönskande och rofylld oas med välskötta gräsytor, lummiga buskar, vackra blomsterplanteringar och flera härliga platser att slå sig ner på. Trädgården bjuder in till både lek, odling, avkoppling och långa sommarkvällar i gott sällskap.

Ett alldeles särskilt inslag är det charmiga växthuset, uppfört 2022, med sin röda träfasad, stora spröjsade fönster och vackra gamla dörrar. Här infinner sig nästan känslan av en romantisk trädgårdsdröm! En underbar plats för en kopp kaffe, en stund med en god bok eller trevliga middagar när sommaren visar sig från sin bästa sida. Här kan odlarglädje och avkoppling samsas i en ljus och stämningsfull miljö med trädgårdens grönska alldeles intill.

Fastigheten erbjuder dessutom praktiska utrymmen i form av källare, gott om förvaring samt en garagebyggnad som idag används som förråd. Här finns även elbilsladdare. Huset värms upp med pellets och är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Under senare år har flera förbättringar och renoveringar genomförts, såväl invändigt som utvändigt.

Inför försäljningen kommer fastigheten att genomgå en överlåtelsebesiktning och säljarna avser även att teckna en försäkring för dolda fel, vilket kan bidra till en tryggare fastighetsaffär för både köpare och säljare.

På Strandvägen 28 får du så mycket mer än ett stort och vackert hus. Här får du ett hem med själ, en fascinerande historia och fantastiska möjligheter att skapa just det liv du drömmer om. En plats där generationer av historia möter dagens bekvämligheter och där både huset och trädgården bjuder in till liv och gemenskap.

Varmt välkommen till ett av Järpens mest karaktärsfulla hem – en fastighet som verkligen måste upplevas på plats!

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp
Fastighetsbeteckning	ÅRE JÄRPEN 9:69
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Järpen
Gatuadress	Strandvägen 28
Postnummer	837 31
Ort	Järpen
Tomtbeskrivning	Centralt belägen trädgårdstomt.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 605 m ²
Totalareal	2 605 m ²
Boarea	292 m ²
Biarea (BIA)	125 m ²
Boareabeskrivning	I boarean ingår uthyrningslägenhet 3 rok om 80 kvm.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	10
Antal sovrum	6
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	2 164 000 SEK
Taxeringsvärde mark	888 000 SEK
Summa taxeringsvärde	3 052 000 SEK
Pris	4 450 000 SEK, utgångspris

SALEN
Trägol, målad träpanel + tapet på vägg, vita skivor i tak, braskamin, full takhöjd, trappa upp till loft.

BIBLIOTEK
Trägol, målad träpanel på vägg, vita skivor i tak. Rummet är en dal av salen när det var kapell.

MATRUM
Vinylklickgol, målad panel + tapet på vägg, målat trätak, väggar mot salen med dubbla fönster samt dubbla pardörrar med fönster, förråd.

KÖK
Vinylklick på gol, kakel på vägg, köksskåp med ekluckor, diskmaskin, spishäll, fläkt, inbyggd ugn samt micro, kyl, frys samt målat tak med infällda spottar.

SOVRUM 1
Målat linoleumgol, målade väggar + tak. Garderob.

SOVRUM 2

Målat trägolv, målade väggar + tak. Fönster åt två håll.

SOVRUM 3

Trägolv, tapet på vägg, vita skivor i tak. Fönster i vägg mot salen.

SOVRUM 4

Trägolv, målad vägg, vita skivor i tak. Fönster i vägg mot salen.

ENTRÉ

Klinkers samt trä på golv, målad panel på vägg + tak.

BADRUM 1

Kakel på golv + vägg, handfat, wc, jacuzzikar.

GROVENTRÉ

Målad panel och laminatgolv

BADRUM 2

Våtmatta på golv, målad träpanel vägg samt målat tak, wc, handfat, dusch.

KÖK I LÄGENHET

Trägolv, målad bröstpanel + tapet på vägg, vita skivor i tak, vita köksluckor, kyl/frys, spis, fläkt, diskmaskin, rostfri diskbänk, litet fönster till vardagsrum.

VARDAGSRUM I LÄGENHET

Trägolv, tapet på vägg, vita skivor i tak.

SOVRUM 1 I LÄGENHET

Trägolv, tapet på vägg, vita skivor i tak, utgång till balkong, garderob/klädkammare.

SOVRUM 2 I LÄGENHET

Trägolv, tapet på vägg, vita skivor i tak, garderob/klädkammare.

BADRUM I LÄGENHET

Klinkers på golv, kakel på vägg, tvättmaskin, wc, handfat, dusch.

KÄLLARE

I källaren finns pannrum, tvättstuga, gästrum, matkällare, wc Garage som används som förråd, saknar plats för bil.

Inteckningar

Inteckningar	7
Totalt belopp	1 858 700 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	20 000 kWh/år
Elkostnad	29 184 SEK/år
Uppvärmning	47 409 SEK/år
Vatten och avlopp	27 535 SEK/år
Renhållning	1 000 SEK/år
Försäkringskostnad	8 774 SEK/år
Sotning	1 720 SEK/år

Antal personer i hushållet	5
Fastighetsskatt/-avgift	10 425 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Kostnaderna avser, förutom för försäkringspremien, båda lägenheterna tillsammans. 4+1 personer. Värmekostnad medel av aug-juli 2024/2025 och aug-juli 2025/2026
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Gamla järpen mm, Stadsplan (Beslutsdatum: 1987-11-27, Senast ändrad: 2021-08-31)
Rättigheter last	Ledningsrätt: VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNINGAR, TILLBEHÖR OCH ÖVRI-GA ANORDNINGAR SOM BEHÖVS FÖR DESS ÄNDAMÅL. - VATTEN OCH AVLOPP
Rättigheter last	Ledningsrätt: FJÄRRVÄRMELEDNINGAR

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Garage (ej plats för bilar, används som förråd) Infart med plats för flera bilar
------------------------------	---

Byggnad

Byggnadstyp	2 plan med källare
Byggår	1888
Standardpoäng	31
Utförda renoveringar	Nuvarande ägare förvärvade fastigheten 2012 och har sedan dess löpande utfört renoveringar, förbättringar och underhåll. 2026 Ny styrning (shunt) av värmen. Installation av slutet expansionskärl. Byte av kallvattenledningar från garage till pannrum. Installation av vattenutkastare för kall- och varmvatten. Byte av avloppsledning under betongplattan, från köket till huvudstammen. Lagning av puts i källargången. Service av pelletsbrännare. 2025 Utvändig målning av huset, med undantag för cirka fem meter vid pelletstan-ken. Åtgärd och målning av cirka halva grundmuren. Målning av 9 av husets 18 fönster. 2022 Uppförande av växthus. 2021 Inredning av tv-hörna. 2018 Renovering av dusch/WC vid köket.

2016

Inglasning av matdel.

Ny trappa till loftet.

Inredning av två mindre sovrum på loftet.

2012

Omfattande renovering av den separata lägenheten om tre rum och kök.

2010

Badrummet i den separata lägenheten renoverades.

Uppgifterna är lämnade av säljaren. För ytterligare information hänvisas till säljarens frågelista och kommande besiktningsprotokoll.

Grundmur

Betong

Mark

Morän

Grund

Platta på mark och krypgrund

Taktyp/takbeklädning

Plåt

Fasadtyp

Träfasad

Utvändiga plåtarbeten

Plåt

Fönster

Kopplade fönster

Stomme

Trä

Bjälklag

Trä

Byggnadskommentar

Fd Elimkapellet, som sedan byggts till och om i omgångar.

Vatten

Kommunalt vatten året om

Avlopp

Kommunalt avlopp

Typ av uppvärmning

Pellets

Skick på värmeanläggning

Service av brännare 2026. Bra skick

Ålder på värmeanläggning

Pellets 2006. Själva pannan äldre

Märke på värmeanläggning

EcoTec, Ecoline 30-60 kW

Typ av ventilation

Självdrag + frånluft på WC

Elkablar

Ledningar bytta

Huvudsäkring

25 A

Jordat eller ojordat

Jordat

Skorstens typ

Murad skorsten

Uteplatsbeskrivning

Uteplats

Övriga byggnader

Trädgårdshus

TV/internet

Fiber är installerat

Övrigt

Fastigheten är besiktad och försäkrad mot dolda fel.



13941205_1-312-5_2D_web



13941205_2-312-5_2D_web



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

13941205_3-312-5_2D_web

JÄRPEN

Järpen är centralort i Åre kommun och ligger vackert vid Järpströmmens mynning i sjön Liten, cirka 25 kilometer öster om Åre och 73 kilometer väster om Östersund. Här finns ett brett serviceutbud med bland annat hälsocentral, apotek, livsmedelsbutiker, restauranger, skola och förskola. För den aktive finns ishall, gym, curlinghall samt fina längd- och motionsspår. Här finns även Verket, en mötesplats med bland annat skatepark och aktiviteter för barn och ungdomar.

Järpen har ett aktivt föreningsliv med bland annat ishockey, fotboll och längdåkning och från samhället finns goda buss- och tågförbindelser. Här finns också gymnasieutbildningar med riksintag inom bland annat alpint och längdåkning.

Kommunikationer

Buss- och tågförbindelse.

Från E14 tag av mot väg 336 mot Kall. Kör förbi första avfarten ner till centrum. Ta sedan andra avfarten till vänster (mot Tossöbron) vid Brandstationen. Kör ner och sväng vänster på Strandvägen. Huset ligger direkt på vänster sida.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88