BJÖRKSTRAND
Mäklarbyrå



Byvägen 56F

Snabbfakta

Rum	3	**Boarea**	54m^2
Månadsavgift	2 295SEK	**Pris**	2 195 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Trivsam trea med braskamin, balkong & sovloft i centrala Undersåker!

På Byvägen 56F i centrala Undersåker finns denna välplanerade lägenhet om 54 m² med två sovrum, balkong och ett mindre sovloft utöver boarean. Här bor du på övre våningen i ett hus med fyra lägenheter, med byns service och tågstation nära till hands. Bostaden tillhör Brf Åredalen, en mindre förening som enligt årsredovisningen för 2025 är lånefri. Månadsavgiften är 2 295 kr.

Kök, matplats och vardagsrum ligger i öppen planlösning med fönster åt flera håll som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns plats för både soffgrupp och matbord, och braskaminen blir ett uppskattat inslag under kyligare dagar. Från rummet når du även balkongen. Köket har ekluckor och är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, inbyggd mikro samt spis med ugn och fläkt.

Det större sovrummet har gott om förvaring i en garderobsvägg med spegelskjutdörrar. Det andra sovrummet passar även som gästrum eller kontor. Från vardagsrummet leder en lofttrappa upp till det mindre sovloftet, där en dubbelsäng ryms. Loftet har låg takhöjd och ett litet fönster.

Badrummet har kaklade väggar och klinkergolv med golvvärme samt dusch, wc, handfat och egen tvättmaskin. Även hallen har klinkergolv med golvvärme och plats för ytterkläder och skor. Lägenheten är utrustad med en nyare luft/luftvärmepump och indragen fiber. Till bostaden hör ett mindre förråd, och i föreningen finns också ett större gemensamt förråd.

Läget i Undersåker passar både dig som söker ett permanent hem och dig som vill ha ett fritidsboende med fjällen inom räckhåll. Här finns mataffär, buss- och tågförbindelser i närheten, samtidigt som du enkelt tar dig vidare mot Åre och Södra Årefjällens utflyktsmål. Trillevallen, Edsåsdalen, Ottsjö och Vålådalen erbjuder skidåkning, vandring och naturupplevelser under årets alla säsonger.

Välkommen till ett trivsamt boende med ett centralt läge i Undersåker!

Om bostaden

Bostadstyp	Bostadsrätt, lägenhet
Område	Undersåker
Gatuadress	Byvägen 56F
Ort	Undersåker
Lägenhetsnummer BRF	56F Brf Åredalen
Boarea	54 m²
Boareabeskrivning	Litet sovloft tillkommer utöver boarean. Balkong ca 6 kvm.
Andelstal	1/12
Andel av BRF:s nettoskuldsättning	0 SEK
Utförda renoveringar på bostadsrätten	Sommar 2025: Målning av sovrum, med äggoljetempera från Ovolin. Höst 2025: Installation av luftvärmepump. Vår 2026: ny diskmaskin samt spis/ugn.
Överlåtelseavgift	0 SEK
Pantsättningsavgift	0 SEK
Antal rum	3
Antal sovrum	2

Pris	2 195 000 SEK, utgångspris
Pantförskrivning	är inte pantsatt
Uteplats/balkong finns	Ja

STORSTUGA/KÖK/MATPLATS
Parkettgolv, målad vägg + tak, braskamin, utgång till balkong. Luft/luft-värmepump.
Kök med ekluckor, kyl/frys, inbyggd micro, diskmaskin, diskho, spis/ugn, fläkt.
Loft-trappa upp till loft.

SOVRUM 1
Parkettgolv, målade väggar + tak, garderobvägg med spegel-skjutdörrar.

SOVRUM 2/KONTOR
Parkettgolv, målade väggar + tak, garderob i hörn.

BADRUM
Kakel på vägg och klinkers på golv, dusch, wc, handfat, tvättmaskin.

SOVLOFT
Parkettgolv, målade väggar + tak, mindre fönster. Dubbelsäng ryms. OBS! Låg takhöjd!

ENTRÉ
Klinkers på golv, målade väggar + tak, klädavhängning, hatt- samt skohylla.

Kostnader

Månadsavgift	2 295 SEK/mån
Ingår i avgiften	Kallvatten, P-plats
Hushållsel	1 350 SEK/mån
Hemförsäkring	153 SEK/mån
Sotare (Obligatorisk kostnad)	54 SEK/mån
Summa driftskostnad	1 557 SEK/mån
Årlig elförbrukning	7 553 kWh/år
Antal personer i hushållet	2
Kommentar	Summan på ”årlig elförbrukning” avser 2025. Fk innefattar detta inte uppvärmning med luftvärmepump (pga installerad höst 2025) varför 2026 ser ut att bli något lägre.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Parkering vid muren. Ingår i avgiften.

Bostadsrättsförening

Bostadsrättsförening	Åredalen

Org. nr.	769615-9578
Taxeringstyp	Privatbostadsföretag (äkta)
Markägare	Föreningen äger marken

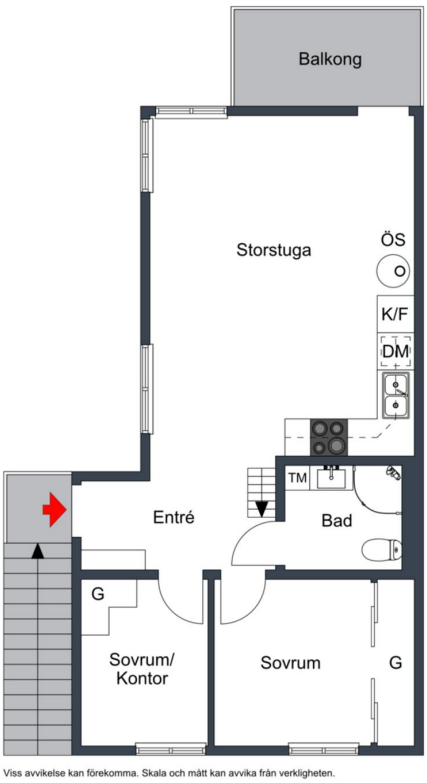
Byggnad

Byggår	2009
Våningsplan	2
Antal våningar i byggnaden	2
Hiss finns	Nej
Allmän information	Mindre föreningen bestående av 3 fristående 4-lägenhetshus bakom ”Gästis” i centrala Undersåker by.
Byggnad	Byggnaden består av 4 lägenheter à 54 kvm. Övervåningarna har även ett mindre sovloft.
Värme- och ventilationsanläggning	Lägenheten är utrustad med nyare luft/luftvärmepump samt braskamin, vilket håller elkostnaden nere.
Övriga utrymmen i föreningen	Eget mindre förråd samt större gemensamt förråd.
Kommande renoveringar	Inga, men man diskuterar att bygga utvändiga förråd.
TV/internet	Fiber är indraget.

Övrigt

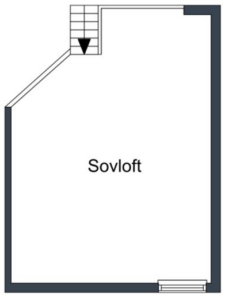
Fiber är indraget. Ägaren svarar själv för abonnemang.

Planlösning



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

13974644_1-312-5_2D_web



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

13974644_2-312-5_2D_web

UNDERSÅKER

Undersåker är en levande by i Åre kommun med ett strategiskt läge som utgör en naturlig utgångspunkt mot Södra Årefjällen. Härifrån nås populära frilufts- och skidområden såsom Edsåsdalen, Vålådalen, Trillevallen och Ottsjö – uppskattade destinationer året runt med aktiviteter för både sommar- och vintersäsong.

Byn har en stabil grund av permanentboende och erbjuder god vardagsservice med bland annat skola och förskola upp till årskurs 6, vilket gör området attraktivt för barnfamiljer. Kommunikationerna är väl utbyggda med tågstation och närhet till E14, vilket ger smidig pendling mot både Åre och Östersund.

Undersåker har även etablerat sig som ett omtyckt besöksmål för matintresserade. Här finns välkända verksamheter som Undersåkers chark, Majas skafferi, Krus Bageri och Atlantfisk, lokala favoriter som bidrar till byns levande karaktär och är väl värda ett besök.

Sammantaget är Undersåker ett attraktivt alternativ för dig som söker ett boende med närhet till fjällvärlden, naturupplevelser och god service, samtidigt som vardagens behov finns inom räckhåll.

Kommunikationer
Buss- och tågförbindelse finns i omedelbar närhet.

Från E4 kör ner mot byn. Kommer man från östra infarten är det längst ned i backen just innan ICA. Sväng in till höger före ”Gästis”. Lägenheten ligger i övre vänstra huset och är den övre högra lägenheten.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88