



Bratteggen Skogsvägen 7

Snabbfakta

Rum	4	Boarea	68m ²
Tomtareal/mark	1 087m ²	Pris	1 650 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Fjällstuga med bastu, loft och härliga sällskapsytor!

Välkommen till Bratteggen Skogsvägen 7 – en trivsamt och välplanerad fjällstuga för dig som längtar efter lugnet, naturen och ett enkelt och bekvämt boende att njuta av under årets alla årstider. Här bor du i Bratteggen fritidsby, högt och naturskönt på den lugnare sidan av Åreskutan, med Kallsjön och fjällvärlden alldeles i närheten.

Stugans 68 kvadratmeter är väl disponerade med en planlösning som passar fint för både familjen och gäster. Hjärtat i huset är den rymliga storstugan där kök, matplats och sällskapsdel samlas i en öppen och social yta. Här finns gott om plats för gemensamma middagar och avkopplande kvällar efter dagens äventyr, och eldstaden bidrar med både värme och den rätta fjällstugekänslan. Möbler och inventarier ingår i köpet.

Från storstugan nås den generösa verandan som blir en naturlig förlängning av huset under årets varmare månader – en härlig plats för morgonkaffet, långa middagar och stilla stunder med fjällluften in på knuten.

Stugan erbjuder två separata sovrum samt ett loft som ger ytterligare möjligheter till sovplatser eller ett mysigt krypin för barnen. Här finns också dusch och WC samt egen bastu – extra uppskattat efter en dag på skidor, skoter eller ute på fjället.

Bratteggen är en plats för den som uppskattar det rofyllda fjälllivet men ändå vill ha bekvämt avstånd till service och aktiviteter. Kallsjön lockar med fiske, bad och båtliv, och vintertid finns fina möjligheter till såväl skid- som skoterutflykter. Till Järpen är det omkring tio minuter med bil och Åres stora utbud av skidåkning, restauranger, shopping och aktiviteter nås på cirka 30 minuter.

Med sin välplanerade planlösning och de bekvämligheter som finns här passar stugan inte bara utmärkt som fritidsboende, utan lämpar sig även för den som söker ett mindre permanentboende i en naturnära och rofylld miljö. Här finns möjligheten att byta vardagens tempo mot ett liv närmare sjön, skogen och fjällen – utan att för den skull ha långt till den service som behövs i vardagen.

Om bostaden

Bostadstyp	Fritidshus
Fastighetsbeteckning	ÅRE BRATTEGGEN 1:69
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Bratteggen Fritidsby
Gatuadress	Bratteggen Skogsvägen 7
Postnummer	837 93
Ort	Järpen
Tomtbeskrivning	Naturtomt.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 087 m ²
Totalareal	1 087 m ²
Boarea	68 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4

Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1983
Taxeringsvärde byggnad	744 000 SEK
Taxeringsvärde mark	338 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 082 000 SEK
Pris	1 650 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Entré/storstuga/matplats

Trägol, väggar av målade timmerstockar, full takhöjd med panel i tak och synliga stockar, braskamin med täljsten.

Kök

Köksluckor i allmoge/trä, spishäll/ugn/fläkt, rostfri diskbänk med kakel ovan bänk, kyl/frys, bänk-diskmaskin samt bänk-micro. Altandörr ut till altan.

Sovrum 1

Trägol, vägg av timmerstockar, träpanel i tak med synliga stockar. Plats för dubbelsäng.

Sovrum 2

Trägol, vägg av timmerstockar, träpanel i tak med synliga stockar. Plats för våningssäng.

WC/dusch/bastu

Våtmatta på golv, timmerstockar samt panel på vägg, dusch med våtmatta på vägg samt duschdörrar och access till bastun. WC, handfat, VVB.

Loft

Sovloft med heltäckningsmatta, vägg av timmerstockar, träpanel i tak.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	97 500 SEK

Kostnader

Uppvärmning	11 057 SEK/år
Försäkringskostnad	7 913 SEK/år
Sotning	1 000 SEK/år
Samfällighet	11 286 SEK/år
Summa driftskostnad	31 256 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	8 115 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ÅRE BRATTEGGEN GA:1
Planer och bestämmelser	Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1978-07-20, Senast ändrad: 2021-09-24)

Parkering

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

Byggnad

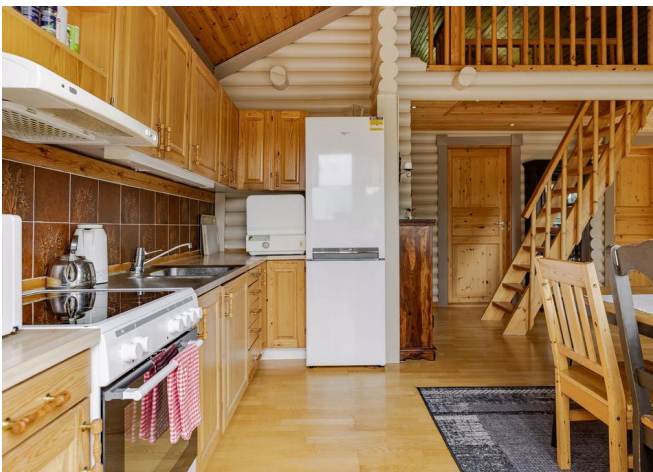
Byggnadstyp	1 plan + loft
Byggår	1983
Standardpoäng	25
Mark	Morän
Grund	Platta på mark
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Rundtimmer
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Timmer
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + braskamin
Typ av ventilation	Självdrag, fläkt
Skorstentyp	Skorsten av plåt
Uteplatsbeskrivning	Stor altan
Övriga byggnader	Förrådsbod
TV/internet	Mobilt bredband

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration behövs ej
---------------------	-----------------------------

Övrigt

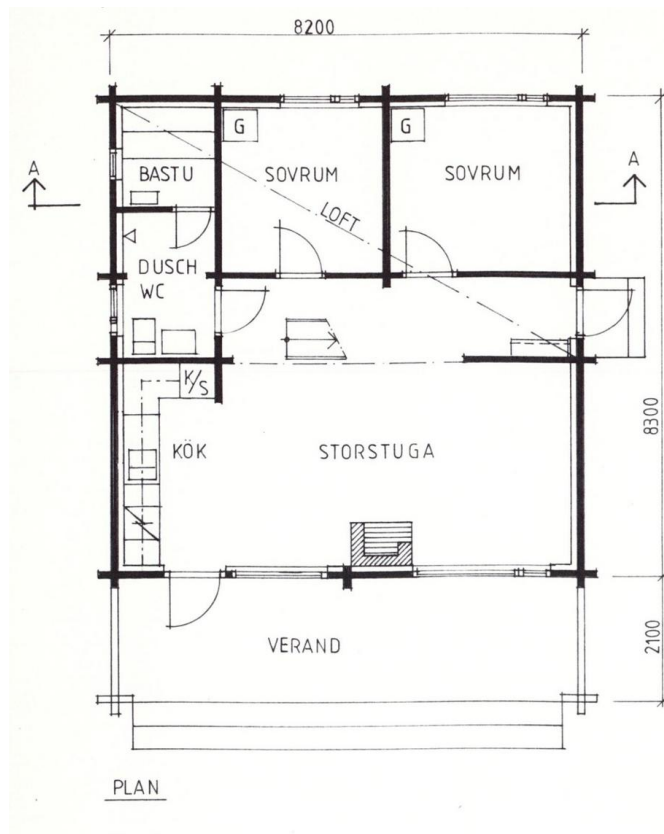
Möbler och inventarier ingår i köpet. Dock ej säljarens privata tillhörigheter.







Planlösning



Planskiss

BRATTEGGENS FRITIDSBY

Bratteggens fritidsby är ett lugnt och naturskönt fritidshusområde vackert beläget på höjderna ovanför Kallsjön, med fina vyer över sjön, Åreskutan och det omgivande fjällandskapet. Här bor man på den lite lugnare sidan av Åreskutan, med naturen och fjällvärldens möjligheter alldeles utanför dörren.

Området ligger i en västsluttning och började exploateras under mitten av 1970-talet. Fritidsbyn omfattar idag 126 fastigheter och har utvecklats till ett trivsamt stugområde med varierande bebyggelse och utsiktslägen.

Här finns goda möjligheter till friluftsliv året runt. I anslutning till området finns möjligheter till längdskidåkning och skoteråkning, medan sommarhalvåret bjuder in till vandring, cykling, fiske, bad och båtliv. Kallsjön erbjuder fina fiske-möjligheter under såväl sommar som vinter.

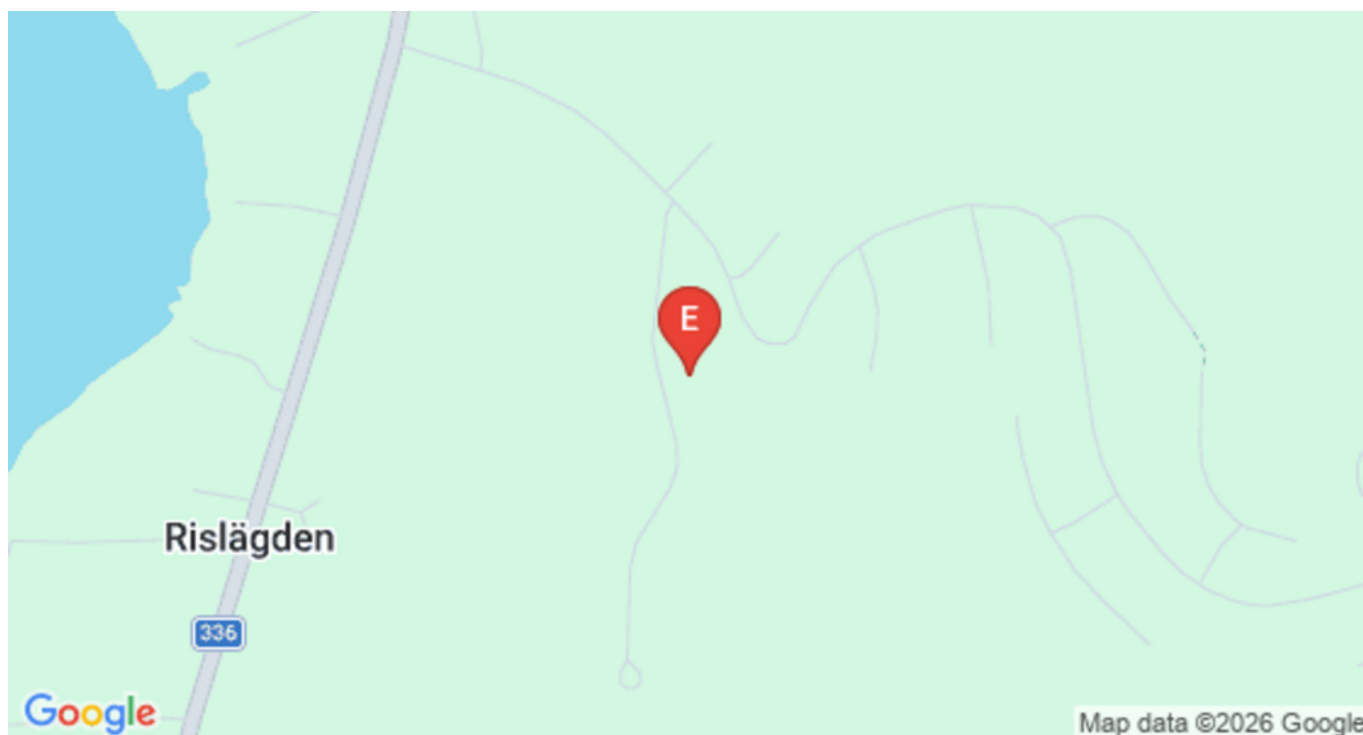
Bratteggens samfällighetsförening förvaltar bland annat områdets gemensamma vatten- och avloppssystem. Föreningen har även tillgång till badplats och småbåtshamn vid Kallsjön samt mark kring den tidigare skidbacken, som idag bland annat används som pulkabacke.

Till Järpen, med mataffärer och övrig vardagsservice, är det cirka 10 minuters bilresa och till Åre cirka 30 minuter. Ett fint läge för den som söker lugn och närhet till naturen, men samtidigt vill ha Åres och fjällvärldens stora utbud inom bekvämt räckhåll.

Kommunikationer

Det finns buss längs väg 336. I Järpen finns tågförbindelse.

Från Järpen, kör väg 336 mot Kall. Efter ca 1 mil tag höger till Bratteggens Fritidsby. Tag första höger, Skogsvägen. Stugan ligger på vänster sida.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88