



Krok 871

Snabbfakta

Rum	1
Biarea (BIA)	30m ²
Pris	950 000SEK

Boarea	30m ²
Tomtareal/mark	4 690m ²
Pristyp	Utgångspris

Timmerstuga i vackra Krok med fin utsikt. Källare samt inredningsbar vind.

Vem drömmer inte om en egen liten timmerstuga i fjällen? I vackra Krok ligger denna stuga med ett naturnära och rofyllt läge samt utsikt mot Kallsjön och Åreskutan, som idag delvis skymms av omgivande skog. Stugan har kök och är utrustad med wc och handfat samt duschavlopp. Här finns även panna med vattenburet värmesystem. Därtill finns källare och vind, vilket ger extra utrymmen och möjligheter för den som vill utveckla stugan vidare. Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Uppgifter och funktion avseende vatten och avlopp är inte fullt klarlagda och köparen uppmanas därför att särskilt undersöka dessa förhållanden. Ett enkelt fjällboende med möjligheter för den som vill sätta sin egen prägel och skapa ett eget ställe nära Kallsjön och fjällvärlden.

Varmt välkommen på visning.

Om bostaden

Bostadstyp	Fritidshus
Fastighetsbeteckning	ÅRE KROK 1:73
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Krok
Gatuadress	Krok 871
Postnummer	837 93
Ort	Järpen
Tomtbeskrivning	Sluttningstomt, skogstomt.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	4 690 m ²
Totalareal	4 690 m ²
Boarea	30 m ²
Biarea (BIA)	30 m ²
Boareabeskrivning	Entréplan 30 kvm, källare 30 kvm samt vind/loft 30 kvm golvyta (ej mätvärd area).
Areauppgift enligt	Ritning(ar)
Antal rum	1
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1980
Taxeringsvärde byggnad	161 000 SEK
Taxeringsvärde mark	246 000 SEK

Summa taxeringsvärde	407 000 SEK
Pris	950 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Omgående

Rum, Entréplan
Träpanel på vägg (yttevägg) samt timmer i innervägg mot kök, träpanel i tak, plastmatta på golv, altandörr till altan.

Kök, Entréplan
Spis med plattor/ugn, fläkt, ½kyl, diskho. Träpanel på vägg och tak. Elcentral, trappa ned till källare.

Hall, Entréplan
Plastmatta på golv, timmer- resp träpanel på vägg, träpanel i tak.

Källare
Betonggolv + vägg, träpanel i tak, handfat, wc, duschavlopp, pannrum.

Loft
Lucka i rummet (stege saknas).

Kostnader

Årlig elförbrukning	6 101 kWh/år
Elkostnad	11 402 SEK/år
Summa driftskostnad	11 402 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	3 053 SEK/år

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: RÄTT ATT TA VATTEN UR BEFINTLIG BRUNN FÖR ETT HUSHÅLLS BEHOV SAMT RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA BEFINTLIG VATTENLEDNING FRÅN BRUNNEN FRAM TILL STYCKNINGSLOTTEN - VATTENTÄKT, VATTENLEDNING
---------------------------	---

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Infart med plats för flera bilar.
------------------------------	-----------------------------------

Byggnad

Byggnadstyp	1 plan med källare och loft
Byggår	2000
Standardpoäng	22
Grundmur	Betong
Grund	Grundsula
Taktyp/takbeklädnad	Plåt

Fasadtyp	Timmer
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Timmer
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Avloppsbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	El - vattenburen värme
Typ av ventilation	Självdrag
Huvudsäkring	16 A
Skorstenstyp	Skorsten av plåt
Uteplatsbeskrivning	Altan i söderläge.
TV/internet	Mobilt

Energideklaration

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

Övrigt

Fastigheten säljs med friskrivning för fastighetens skick.

Områdesbeskrivning

Kallbygden är ett riktigt fjällparadis året runt med storslagna tuområden, hundratals km skoterspår och vandringsleder samt otroliga vyer. Bra fiske både vinter som sommar. Här kan du önska dig det mesta, utom möjligtvis ett vilt nattliv. Fast även det är nära – Åres kvällsaktiviteter är inte mer än 45 min bort med bil. Likaså Åres fantastiska slalombackar. Här finns ICA butik, Kyrkslättns skola 1-6 samt förskola. Bygallerian, Kallgården och badhus finns i byn Kall.

Kallbygden förknippas ofta med fantastisk natur och storslagna vyer. Här finns en bredd av företag och föreningar som erbjuder upplevelser och service för bofasta och besökare. Bygden har också gjort sig känd för sitt starka engagemang och drivkraft för den lokala utvecklingen. Här har de aktiva föreningarna tillsammans med sex byalag, genom sin paraplyorganisation Kallbygdens Intresseförening, investerat i och drivit igenom en rad projekt som gör bygden levande och attraktiv.

Kommunikationer

Bussförbindelse längs väg 336. I Järpen finns även tågförbindelse.

Från Järpen kör man väg 336 mot Kall. Passera Järpbyn, Bonäshamn och Bratteggen. Precis innan man kommer fram till Krok-skylden, och det öppnar upp sig på båda sidorna, ligger denna fastighet till vänster intill vägen.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88