



Kalls-Back 142

Snabbfakta

Rum	3	Boarea	66m ²
Tomtareal/mark	1 444m ²	Pris	1 550 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Fjällkänsla, braskaminsmys och utsikt över Kallsjön och Åreskutan!

Välkommen till Kalls-Back 142 – en trivsamt och hemtrevligt fjällstuga med ett härligt läge och vacker utsikt över Kallsjön och de omgivande fjällen. Här bor du i lugna och natursköna omgivningar med närhet till allt det som gör Kallbygden så uppskattad, oavsett årstid.

Stugan erbjuder 66 välplanerade kvadratmeter fördelade på tre rum och kök, varav två sovrum. Under senare tid har flera fina förbättringar gjorts, bland annat ett nytt kök med moderna vitvaror, ett renoverat badrum med golvvärme, nya ytskikt i ett av sovrummen samt installation av luftvärmepump. Ny altan med räcke har byggts.

I storstugan skapar braskaminen tillsammans med trägolv och träpanel en varm och ombonat känsla. Här finns plats för både matbord och soffgrupp, och från rummet når du altanen i söderläge. En härlig plats att slå sig ner med morgonkaffet, njuta av den friska fjällluften eller bara koppla av och blicka ut över det vackra landskapet.

De två sovrummen är båda utrustade med våningssängar med bredare underslaf, vilket ger gott om sovplatser för familj och gäster. Det renoverade badrummet erbjuder dusch, wc och golvvärme – bekvämligheter som gör vistelsen trivsamt året runt.

På den 1 444 kvm stora naturtomten finns gott om utrymme att njuta av lugnet och omgivningarna. Här finns även en charmig timrad vedbod som förstärker den genuina fjällkänslan.

Kallbygden bjuder på fantastiska möjligheter till friluftsliv under årets alla årstider. Här väntar fina fiskevatten, vandringsleder, skoterleder och vidsträckt fjällområden. Under vintern lockar snötäckta landskap och härliga dagar utomhus, medan sommar och höst bjuder in till vandring, fiske och utflykter i den vackra jämtländska naturen.

Stugan säljs inklusive möbler och inventarier, vilket gör det enkelt för nästa ägare att flytta in och börja njuta av sitt nya fritidsboende.

Om bostaden

Bostadstyp	Fritidshus
Fastighetsbeteckning	ÅRE KALLS-BACKEN 1:16
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Kalls-Back
Gatuadress	Kalls-Back 142
Postnummer	837 93
Ort	Järpen
Tomtbeskrivning	Sluttningsomt naturomt.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 444 m ²
Totalareal	1 444 m ²
Boarea	66 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3

Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1973
Taxeringsvärde byggnad	590 000 SEK
Taxeringsvärde mark	244 000 SEK
Summa taxeringsvärde	834 000 SEK
Pris	1 550 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Omgående

STORSTUGA

Liggande laserad panel på vägg, massivt trägolv, laserat trätak, braskamin, matplats samt utgång till altan.

KÖK

Nytt ombyggt kök från IKEA med grå luckor. Inbyggd ugn, spishäll, fläkt, kyl/frys. Kakel samt tapet ovan bänk. Vita skivor i tak, panel samt målad vägg, klinker på golv framför entrédörr.

SOVRUM 1

Nytt ombyggt sovrum med våningssäng med bredare underslaf. Trägolv, målad vägg + fondvägg tapet, vita skivor i tak.

SOVRUM 2

Trägolv, målad vägg, panel i tak. Våningssäng med bredare underslaf.

BADRUM

Nytt ombyggt badrum med riktig wc, pax-fläkt, golvvärme, dusch, VVB och handdukstork. Våtmatta på golv samt vägg.

ENTRÉ

Klinkers på golv, panel på vägg och i tak, förråd.

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	497 351 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	9 214 kWh/år
Elkostnad	12 224 SEK/år
Vatten och avlopp	1 370 SEK/år
Renhållning	1 400 SEK/år
Försäkringskostnad	1 649 SEK/år
Sotning	781 SEK/år
Väg	300 SEK/år
Summa driftskostnad	17 720 SEK/år
Antal personer i hushållet	3

Fastighetsskatt/-avgift	6 255 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Vatten från egen brunn och 3-Kammarbrunn som delas med 3 fastigheter
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Avtalsservitut: VATTENANLÄGGNING - SE BESKRIVNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VATTENTÄKT
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: VATTENANLÄGGNING - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: Avloppsanläggning - se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Avloppsanläggning - se beskrivning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Avloppsanläggning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Avloppsanläggning

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Infart.
------------------------------	---------

Byggnad

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1969
Standardpoäng	40
Om-/tillbyggnadsår	1989
Utförda renoveringar	Nytt kök, nytt golv i kök, nya vitvaror. Ena sovrummet har nya ytskikt. Nya element. Ny luft/luft-värmepump. Nytt badrum med nya ytskikt och badrums-inredning. Golvvärme i bad. Pax-fläkt. Nytt säkrings-skåp. Ny altan + räcke.
Grund	Plintar
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Liggande träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	3-glasfönster i kök o vardagsrum. 2-glas i resterande.
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Krypvind finns.
Vatten	Djupborrhärad brunn (delas med grannen)
Avlopp	Enskilt avlopp (delas med grannen)
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + luftluft värmepump + braskamin

Typ av ventilation

Självdreg, fläkt i bad o kök

El kommentar

Nytt säkrings-skåp.
Underhållsvärme ca 15 grader året om.

Skorstenstyp

Skorsten av plåt

Uteplatsbeskrivning

Ny altan i söderläge. Nytt räcke.

Övriga byggnader

Timrad vedbod.

Fel och brister

Se bifogad frågelista.

Övrigt

Säljes inklusive möbler och inventarier.
VA är gemensamt med grannen. Nedgrävd septitank. Borrard brunn.

Planlösning



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

13930880_1-312-5_2D_web

KALLBYGDEN

Kallbygden är ett riktigt fjällparadis året runt, med storslagna tuområden, hundratals kilometer skoterspår, fina vandringsleder och fantastiska vyer. Här finns också gott om möjligheter till fiske, både sommar och vinter. Här kan du önska dig det mesta – utom möjligtvis ett vilt nattliv. Men även det finns inom räckhåll; Åres restauranger, nöjesliv och skidbackar ligger cirka 45 minuter bort med bil.

I Kall finns ICA-butik, Kyrkslättns skola F–6 och förskola samt Bygallerian och badhus. Här finns även Kallgården, en uppskattad mötesplats i bygden.

Kallbygden är inte bara känd för sin natur utan också för sitt starka lokala engagemang. Här finns ett brett utbud av företag och föreningar som bidrar med både service och upplevelser för bofasta och besökare. Genom Kallbygdens Intresseförening har de aktiva föreningarna tillsammans med bygdens sex byalag genom åren drivit och investerat i en rad projekt som bidrar till att hålla bygden levande och attraktiv.

Kommunikationer

Bussförbindelse till Järpen (25 km), som även har tågförbindelse.

Till flygplats Åre/Östersund på Frösön är det 85 km.

Från Järpen, följ väg 336 mot Kall. Fortsätt genom Kall och vidare mot Kalls-Back. I början av byn passerar du en äldre ladugård på vänster sida. Mittemot ladugården svänger du höger och följer sedan vägen upp till vänster. Fortsätt uppför backen – stugan ligger näst längst upp, längst in till vänster.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88