



Hammarnäs 506

Snabbfakta

Rum	4
Biarea (BIA)	125m ²
Pris	3 500 000SEK

Boarea	145m ²
Tomtareal/mark	1 951m ²
Pristyp	Utgångspris

Storsjöläge med utsikt och båtliv

Välkommen till Hammarnäs 506 och en fastighet där närheten till Storsjön sätter tonen. Här bor du högt och fint med vattnet ständigt närvarande i blickfånget och med servitut som ger tillgång till brygga, båtplats och grillplats nere vid sjön – en fantastisk miljö för långa sommardagar, båtturer, bad och kvällar kring elden.

Den välskötta sluttningstomten om 1 951 kvm är grön och uppvuxen med gräsmattor, buskar, träd, bärbuskar och perenner. Från fastigheten öppnar sig utsikten mot Storsjön och vidare mot fjällvärlden.

Huvudbyggnaden är ett Forsgrens timmerhus uppfört 1987 i ett plan med sluttningstvåning och mindre loft. Entréplanet rymmer kök med bland annat vedspis, storstuga med matplats samt tvättstuga. I sluttningsplanet finns två sovrum, sovalkov och badrum. Från två av sovrummen leder altandörrar direkt ut till trädgården.

Till fastigheten hör dessutom ett charmigt härbre i två plan – en riktig bonus för familj och gäster. På entréplanet finns sovplats och en trappa upp väntar ett allrum där det stora panoramafönstret ramar in utsikten över Storsjön och fjällen. Mellan huset och härbret finns en altan som skapar en fin plats för umgänge under sommarhalvåret.

För den som behöver gott om plats för bilar, båt, skoter, verktyg och fritidsutrustning finns här mycket goda förutsättningar. På fastigheten finns ett rymligt dubbelgarage med förrådsdel om totalt cirka 75 kvm, separat förråd om cirka 35 kvm samt friggebod och pumphus. Fiber finns indraget.

Det är kanske ändå nere vid Storsjön som man verkligen förstår vad som gör den här platsen så speciell. Vid bryggan och den mysiga grillkåtan breder ett stort trädäck ut sig – en naturlig samlingsplats för båtliv, umgänge och långa sommarkvällar vid vattnet.

Kommande försäljning – interiöra bilder och mer information publiceras inom kort. Varmt välkommen att anmäla ditt intresse redan nu!

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ÅRE HAMMARNÄS 11:3 + 11:5
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Arvesund
Gatuadress	Hammarnäs 506
Postnummer	837 91
Ort	Mattmar
Tomtbeskrivning	Planerad sluttningstomt med buskar, träd, bärbuskar, perenner samt gräsmatta. Garagebyggnaden står på Hammarnäs 11:5.
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 951 m ²
Totalareal	1 951 m ²
Boarea	145 m ²
Biarea (BIA)	125 m ²

Boareabeskrivning	Huvudbyggnad 60 kvm per plan = 120 kvm boarea. Härbre 15 kvm boarea (nb) samt 15 kvm biarea (öv). Friggebod 10 kvm. Garage/förråd 75 kvm samt förråd 35 kvm.
Areauppgift enligt	Säljaren
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1987
Taxeringsvärde byggnad	739 000 SEK
Taxeringsvärde mark	261 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 000 000 SEK
Pris	3 500 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Kök, Entréplan

Plastmatta på golv, målad bröstpanel + tapet på vägg, målat tak. Vedspis med kopparkåpa, elspis med dubbla ugnar och glashäll (Electrolux), fläkt (Bacho), diskmaskin (Miele), kyl/frys (Whirlpool).

Storstuga/matplats, Entréplan

Plastmatta på golv, tapet på vägg, målad träpanel i tak.

Tvättstuga, Entréplan

Tvättmaskin och torktumlare.

Sovrum 1, Souterrängplan

Plastmatta på golv, tapet på vägg, vita skivor i tak. Hel garderobvägg med skjutdörrar (spegel). Altandörr ut. Takvärme (luft).

Sovrum 2, Souterrängplan

Spånskiva på golv, tapet på vägg, vita skivor i tak. Altandörr ut. Takvärme (luft).

Sovalkov, Souterrängplan

Spånskiva på golv, målade väggar + tak.

Badrum, Souterrängplan

Våtmatta på golv + vägg, dusch med duschdörr, handfat samt WC. El-element ovan dörr samt takvärme (luft)

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	795 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	8 924 kWh/år
Vatten och avlopp	770 SEK/år

Renhållning	760 SEK/år
Försäkringskostnad	4 079 SEK/år
Summa driftskostnad	5 609 SEK/år
Fastighetsskatt/-avgift	7 500 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Länets.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ÅRE HAMMARNÄS GA:2
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÄG
Rättigheter förmån	Officialservitut: BÅTPLATS
Rättigheter last	Officialservitut: VATTENLEDNING
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: Båtplats, Brygga, Väg, Grillplats - se beskrivning

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Stor infart med plats för flera bilar.
------------------------------	--

Byggnad

Allmän information	Forsgrens timmerhus i halvtimmer med invändig vägg.
Byggnadstyp	1 plan + sluttningsvåning samt litet loft
Byggår	1987
Standardpoäng	30
Utförda renoveringar	Ommålat utvändigt flera gånger, senast nu i år och 2025. Nytt panoramafönster på övre plan i härbret.
Grundmur	Lecablock
Mark	Grus
Grund	Grundsula
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Fasadtyp	Timmer
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	2-glasfönster (2+1)
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Teknisk beskrivning finns från 1982.
Vatten	Enskilt vatten från Storsjön
Avlopp	Avloppsbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Luftvärme + luft/luftvärmepump

Ålder på värmeanläggning	1987
Märke på värmeanläggning	Bacho FTX (köksfläkten)
Typ av ventilation	Mekanisk frånluft
Huvudsäkring	16 A
Skorstenstyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	4 pipor finns, varav 1 används i köket till vedspisen.
Uteplatsbeskrivning	Balkong till huset. Altan mellan huset och härbret. Stort altandäck nere vid grillkåtan och bryggan.
Övriga byggnader	Härbre i plan 15+15 kvm, friggebod 10 kvm, garage med förråd 75 kvm, separat förråd 35 kvm, 2 pumphus, grillkåta vid sjön. Härbre har idag dubbelsäng på nedre plan samt allrum med soffa på övervåningen. Stora panoramafönster med fantastisk utsikt över Storsjön och fjällen.
TV/internet	Fiber.
Övrigt	Försäljningen avser två fastigheter. Hammarnäs 11:3 + 11:5. Servitut finns på väg ned till båtplats, samt på vattenledning.

Områdesbeskrivning

Från Järpen, kör E14 mot Östersund. Tag av väg 321 mot Svenstavik. Efter några km tag vänster mot Arvesund. Kör igenom Arvesund och Gåije/Backen. När man kommer tillbaka på västra sidan och ser vattnet igen så ligger en gård. Efter det ligger huset på höger sida (nästan längst ned på Hammarnäset).

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanna Björkstrand

Fastighetsmäklare

susanna@bjorkstrandmaklarbyra.se

070-545 53 88