



# Skogvaktarvägen 11

**Län**  
Jämtland

**Kommun**  
Åre

**Typ**  
Tomt

**Område**  
Rislängden

**Tomtarea**  
1297 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
450 000 kr

## Bygg ditt drömboende i hjärtat av fjällvärlden!

Nu har du möjlighet att förvärva en byggklar tomt på Skogvaktarvägen i Rislängden, Järpen, med ett av de absolut bästa lägena i området. Tomten ligger längst in på en lugn återvändsgata utan passerande trafik och erbjuder ett unikt "skoter-in, skoter-ut-läge" direkt intill skoterleden. Här bor du också granne med fritidsområdets stora grillplats och den nedlagda skidbacken – perfekt för pulkaåkning och lek för barnfamiljen.

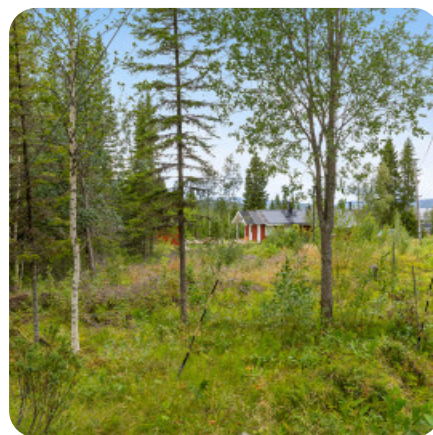
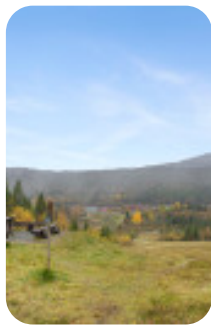
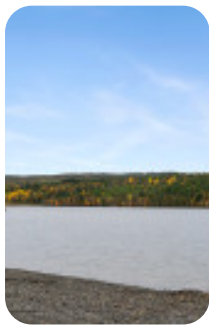
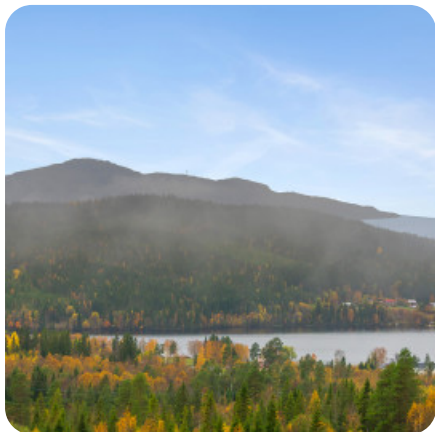
Från tomten har du en magnifik panoramautsikt över Åreskutan och Kallsjön, och området erbjuder fina tur- och längdskidspår för vinteräventyr. Nedanför fritidsbyn ligger Bonäshamn med badbrygga som kan nyttjas av föreningens medlemmar, och en bit bort finns småbåtshamnen med möjlighet att hyra båtplats. Platsen ger därmed både vinteraktiviteter och sommarens friluftsliv, fiske och båtliv.

Trots det naturnära och lugna läget är platsen lättillgänglig. Till Åre tar du dig på cirka 20 minuter, där väntar skidåkning i världsklass, vandringsleder, cykling, shopping och restauranger. Med närhet till E14 och tågstationen i Järpen är både Östersund och Trondheim smidigt att nå.

Tomten är avröjd, byggklar och ligger inom detaljplan, redo för ett 110 kvm bostadshus samt 30 kvm komplementbyggnad. Kommunalt vatten och avlopp, sophantering och vägunderhåll ingår i samfällighetsavgiften, vilket gör det enkelt att förverkliga dina byggdrömmar.

Här på Skogvaktarvägen 11 får du det bästa av två världar – lugnet i fjällvärlden och närhet till natur, friluftsliv och aktiviteter, samtidigt som service och bekvämligheter finns inom räckhåll. Välkommen att skapa ditt drömhjem!

 Välkommen



# Fastighetskarta



## Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: BRATTEGGEN GA:1

Förvaltning: Bratteggens samfällighetsförening

Ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvarteransläggning, Bad och/eller båtanläggning.

## Kostnader

### Fastighetsavgift

2790 kr / år

## Säljarens upplysningar

---

- **Är fastigheten (tomten) inom detaljplan? Om ja, vilken byggrätt gäller?**  
Ja, 110 kvm hus med bygghöjd om 3,5 meter samt 30 kvm garage/förråd.
- **Finns det bygglov eller förhandsbesked på fastigheten? Om ja, hur är det utformat?**  
Nej
- **Finns det vatten och avlopp anslutet till fastigheten? Om ja, vilken typ av anläggning? Om nej, vilka möjligheter finns det?**  
Ja, Kommunalt vatten och avlopp framdraget till tomtgräns.
- **Har fastigheten en egen brunn? Om ja, hur är vattenkvaliteten?**  
Nej
- **Känner du till några fel eller brister på fastigheten?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej

## Detaljerad fakta

---

### Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 279 000
  - Taxeringskod: 210
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, tomtmark
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 106 500 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BRATTEGGEN GA:1
- 

### Information om objektet

- Avlopp: Kommunalt
  - Vatten: Kommunalt
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se