

EDFELDT LAGERWALL
Fastighetsmäklerei
ÅRE

Välkommen till
Tegefjäll Lingonet 2



Fria vyer och ski in/ski out

Tegefjäll Lingonet 2, Åre

Välkommen till en genomtänkt och smakfull bostadsfastighet med ett av Tegefjälls mest eftertraktade lägen. Högt belägen på en insynsskyddad tomt med ett svårslaget läge med ski in/ski out och en hänförande panoramautsikt över fjällvärlden och Åresjön. Här erbjuds ett boende där arkitektur, komfort och natur samspelar på bästa sätt.

Den generösa huvudbostaden präglas av genomtänkta materialval, stora fönsterpartier och en fantastisk rymd. Här möts du av ett imponerande allrum med 6,5 meters takhöjd,

vacker murad öppen spis, gediget betonggolv och stora glaspartier med hänförande utsikt. Här nås den rymliga terrassen med spabad och fri, milsvid utsikt över fjäll och sjö.

Förutom tre sovrum samt extra allrum på loft erbjuder dessutom bostaden en spaavdelning med bastu och relax med fantastiska vyer samt direktaccess ut till balkongens spabad.

I souterrängplanet finns två fullt utrustade lägenheter om cirka 50 kvm vardera, vilket skapar ett bekvämt boende för familj och gäster



eller mycket goda möjligheter till attraktiva hyresintäkter. Båda lägenheterna rymmer allrum och kök med stora glaspartier och rymlig balkong med utsikt. Här finns även sovrum med klädkammare samt badrum med bastu och tvättmaskin. Båda bostäderna har skidförråd plus förråd i separat byggnad.

Ett boende som kombinerar exklusiv livskvalitet med en stark investeringsmöjlighet, i ett av Åres mest uppskattade områden med närhet till skidåkning, vandring och allt fjällen har att erbjuda.

Pris

Högstbjudande.

Antal rum

9 rum

Boarea

250 kvm

Tomtare

1 296 kvm

Byggår

2009

Ansvarig mäklare

Cecilia Edfeldt 073-066 33 03













Bostadsfakta

Spektakulär utsikt, hisnande takhöjd och en komplett spaavdelning, ett fjällboende utöver det vanliga. Här får du allt du kan önska av fjällvärlden, samtidigt som två separata lägenheter skapar plats för flera generationer eller möjliggör mycket attraktiva hyresintäkter.

Fakta

Bostadstyp: Småhus
Fastighetsbeteckning: ÅRE ÅRE-BERGE 2:71
Typkod: 220 - Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Adress: Tegefjäll Lingonet 2, 83798 Åre
Församling: Åre

Antal rum: 9 varav 5 sovrum.
Boarea: 250 kvm
Boarea enligt Lantmäteriet

Tomtarea: Totalt 1 296 kvm.
Tomtarea enligt Lantmäteriet

Ekonomi

Pris 16 000 000 kr, Högstbjudande.

Taxering: 8 703 000 kr (Fastställt) gjort år 2024 varav
byggnad 5 600 000 kr och
mark 3 103 000 kr.
Värderingsår: 2009

Pantbrev

5 st inteckningar på totalt 5 942 500 kr

Drift

Totalt 97 366 kr med 4 personer i hushållet varav
kostnaden är fördelat på.
Försäkring 10 900 kr
Sotning 750 kr
Samfällighetsavgift 45 000 kr
Uppvärmning 40 716 kr,
(I kostnad för samfällighet ingår vatten/avlopp, renhållning
och skötsel väg. I kostnad för uppvärmning ingår
hushållsel)

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om
du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Byggnad

Byggnadstyp: 2 plan i souterräng plus loft
Byggår: 2009
Standardpoäng: 32

Byggnadssätt

Mark: Sten
Grund: Plintar
Grundmur: Betong
Stomme: Trä
Bjälkslag: Betong
Fasadtyp: Träfasad
Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt
Takbeklädnad: Takpapp
Fönster: 3-glasfönster isoler
Vatten: Kommunalt vatten året om
Avlopp: Kommunalt avlopp
Ventilation: Mekanisk frånluft, inspekterat
Huvudsäkring: 20 A

Uppvärmning

Bergvärme, vattenburen golvvärme

Renoveringar

Ommålning

Tv/internet

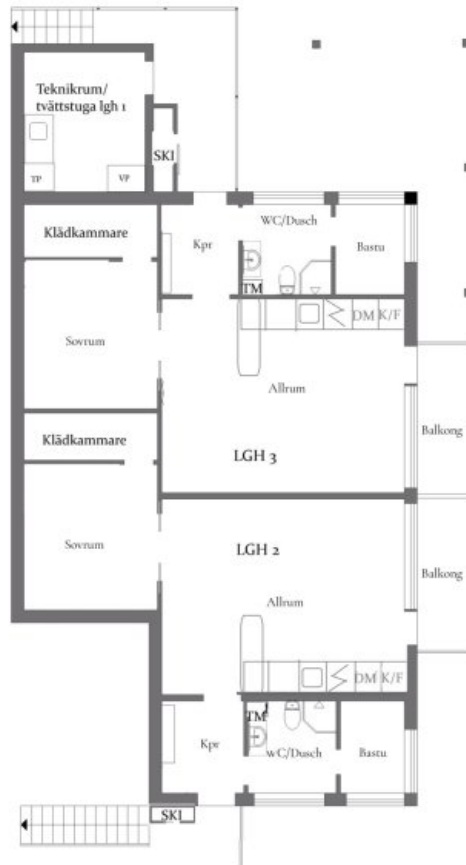
Fiber

Övriga byggnader

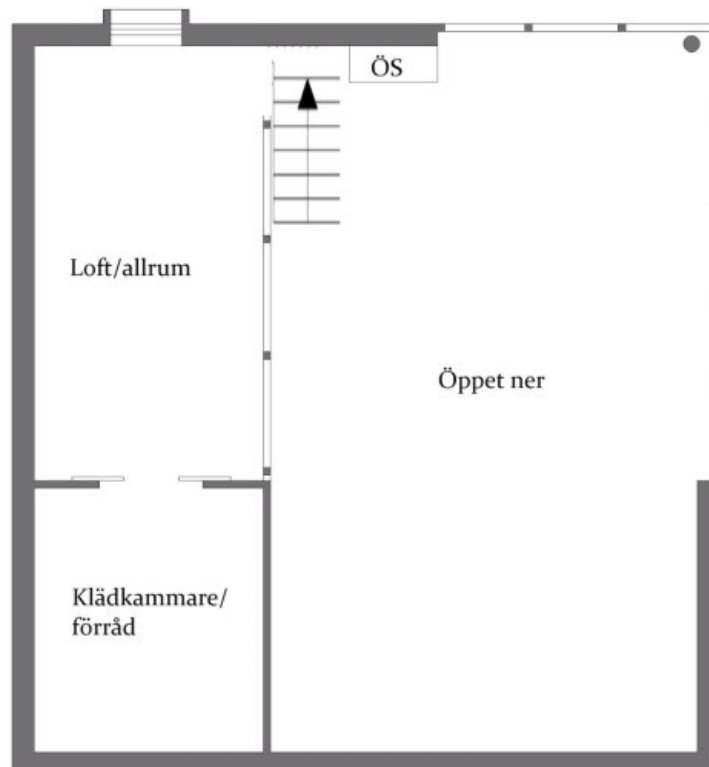
Fristående förrådsbyggnad öster om huvudbyggnad.

Rättigheter/belastningar

Planer och bestämmelser: Åre-berge 2:61 m fl,tegenova
etapp ii, Detaljplan (Beslutsdatum: 2003-06-18, Senast
ändrad: 2021-04-23) (Gemensamhetsanläggning).
ÅRE TOTTEN GA:1: Gemensamhetsanläggning (ÅRE
ÅRE-BERGE GA:15).



Planlösning souterrängplan



Planlösning loft

EDFELDT LAGERWALL

Fastighetsmäklerei

ÅRE