

EDFELDT LAGERWALL

Fastighetsmäklerei
ÅRE



Välkommen till
Kallströmsväg 21



Högt och ostört läge

Kallströmsväg 21, Åre

Välkommen till en exklusiv etagevåning om 102 kvm med en av Åres mest slående vyer, fri panoramautsikt över Åresjön, Renfjället och skidbackarna. Här bor du med fjällvärlden som ständig kuliss och ett ljusinsläpp som få bostäder kan mäta sig med, tack vare stora fönster i flera väderstreck.

Allrum och kök samspelar i en social och öppen planlösning med direktaccess till den generösa hörnbalkongen – delvis inglasad – där du njuter av morgonkaffet mot Åredalen och kvällssolen

över fjället. Utsikten är lika spektakulär året runt och måste upplevas på plats.

Våningen rymmer upp till 8 bäddar fördelade på två rymliga sovrum med dubbelsäng, ett sovrum med våningssäng samt en smart planerad sovalkov med platsbyggd våningssäng – perfekt för den stora familjen eller för gäster. Två badrum skapar komfort och funktion, och bastun med utsikt över fjällvärlden sätter en helt ny standard för avkoppling efter en dag i backen. Genomgående smakfulla materialval och en hög



finish ger ett stilrent och harmoniskt intryck. Goda förvaringsmöjligheter, skidförråd med vallabänk. förråd samt möjlighet att hyra parkering, carport eller garage gör boendet komplett.

Här bor du med gångavstånd till VM8:an för skidåkning i världsklass och sommartid väntar liftburen cykling och fjällvandring runt knuten. Även bekvämt promenadavstånd till Åre torg, där ett brett utbud av restauranger och butiker väntar och i grannområdet .

Pris

9 450 000 kr, Högstbjudande.

Antal rum

5 rum, inkl sovalkov utan fönster

Boarea

102 kvm

Avgift

5 001 kr/mån, inkluderar värme, vatten

Våningsplan

7 och 8 av 8

Ansvarig mäklare

Cecilia Edfeldt 073-066 33 03



Rumsbeskrivning

Entré plan

HALL

Entré från varmt trapphus till rymlig hall med plats för skidkläder och pjäxor. Här finns även torkskåp och städskåp. Klinker på golv samt målade väggar.

ALLRUM/KÖK

Kombinerat allrum och kök med utgång till inglasad balkong som i förlängning blir en öppen hörnbalkong med slående utsikt över både fjäll och sjö. Kök från i mörkgrått och träinslag från Ballingslöv med vitvaror såsom induktionshäll med integrerad fläkt, ugn med microfunktion, vinkyl samt integrerade vitvaror såsom kyl, frys och diskmaskin, . Stora fönster i sydväst med fantastisk utsikt. Mörkbetsat ekgolv i modell plank samt målade väggar.

BADRUM 1

Här finns vägghängd wc, handdukstork, handfat med kommod, tvättmaskin samt dusch/takdusch med glasväggar. Stora plattor kakel och klinker.

SOVALKOV

Platsbyggd våningssäng med infällda hyllor i vägg. Mörkbetsat ekgolv i modell plank samt målade väggar.

SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns utgång till balkong med utsikt över Åresjön och Renfjället. Mörkbetsat ekgolv i modell plank samt målade väggar. Här finns även ett utrymme i kattvind för extra förvaring.

SOVRUM 2

Här finns garderob samt plats för våningssäng. Fönster i väst samt mörkbetsat ekgolv i modell plank samt målade väggar.

Övre plan

HALL

Även övre plan har en hall med entré ut till trapphus. Här finns garderobsvägg dold bakom skjutdörrar med spegel. Mörkbetsat ekgolv i modell plank samt målade väggar.

SOVRUM 3

Stort sovrum med ca 4,5m i takhöjd och plats för både dubbelsäng och fåtölj och här finns stora fönster med

fantastisk utsikt och ljusinsläpp. Mörkbetsat ekgolv i modell plank samt målade väggar. Här finns även ett utrymme i kattvind för extra förvaring.

BADRUM 2 OCH BASTU

Rymligt badrum med fri utsikt utrustat med vägghängd wc (Japansk), handdukstork, handfat med kommod, dusch/takdusch med glasväggar och här finns även en bastu med dubbla lavar och utsikt.

Bostaden säljs omöblerad. Vissa bilder är digitalt stylade.

Balkong

Stort hörnbalkong, delvis inglasad, i öst och syd.



Bostadsfakta

Takvåning i etage med åtta bäddar, kök och allrum med panoramavy, badrum och bastu i takkupa med fri utsikt.

Fakta

Bostadstyp: Bostadsrätt

Typ av Bostadsrätt: Lägenhet,

Våning: 8 av 8

Lägenhetsnummer: 1602

Andelstal: 0,0693 %

Indirekt Nettoskuldsättning: 780 232 kr

Adress: Kallströmsväg 21, 83752 Åre

Antal rum: 5 varav 4 sovrum (inkl sovalkov utan fönster).

Boarea: 102 kvm

Boarea enligt Bostadsrättsföreningen

Ekonomi

Pris: 9 450 000 kr, Högstbjudande.

Avgift: 5 001 kr/mån, inkluderar värme och v/a

Överlåtelseavgift: 2.5 % av aktuellt prisbasbelopp.

Drift

Hushållsel ca 577kr/mån

Kostnad för hushållsel debiteras av föreningen efter faktiskt förbrukning. Du som ägare ska teckna en giltig hemförsäkring vilket också är en tillkommande driftskostnad.

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

Byggnad

Byggår: 2023

Byggnadssätt

Hiss: Ja

Bostadsrättsförening

Föreningens namn: View Åre 3

Typ av förening: Privatbostadsföretag (äkt)

Bostadsrättsförenings start: 2019

Belåning: 8.061kr/kvm

Antal Lägenheter: 24 st

Övriga Utrymmen

Gemensamt skidförråd finns, vallabänk och varma ägarförråd.

Parkering finns att hyra

Garage 858 kr/mån

Carport 697 kr/mån

Utomhus 483 kr/mån

Laddstolpe exkl. el 697 kr/mån

TV/Internet

Fiber finns indraget, bostadsrättsinnehavaren tecknar och betalar abonnemang för tv och internet.

Energideklaration

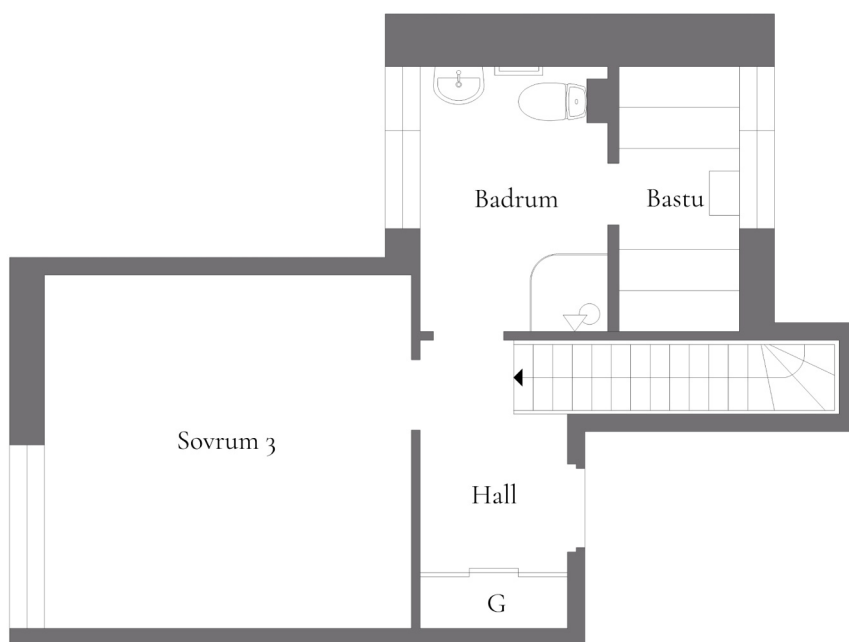
Energiklass: B

Energiprestanda: 67 kWh/kvm

Utfört: 2025-03-28



Entréplan



Övre plan

EDFELDT LAGERWALL

Fastighetsmäklerei

ÅRE