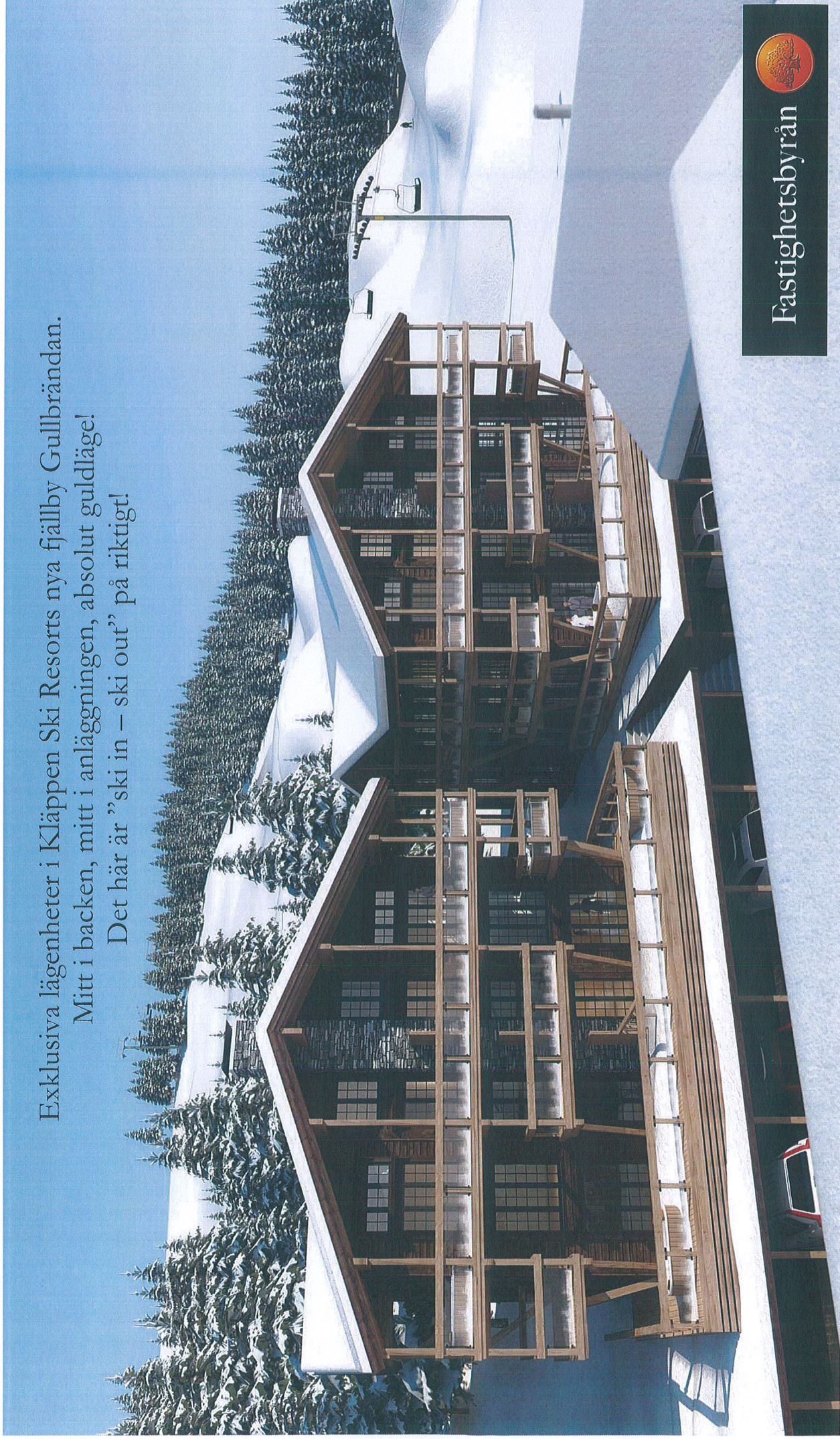


Din skönaste investering i Sälensfjällen

Exklusiva lägenheter i Kläppen Ski Resorts nya fjällby Gullbrändan.

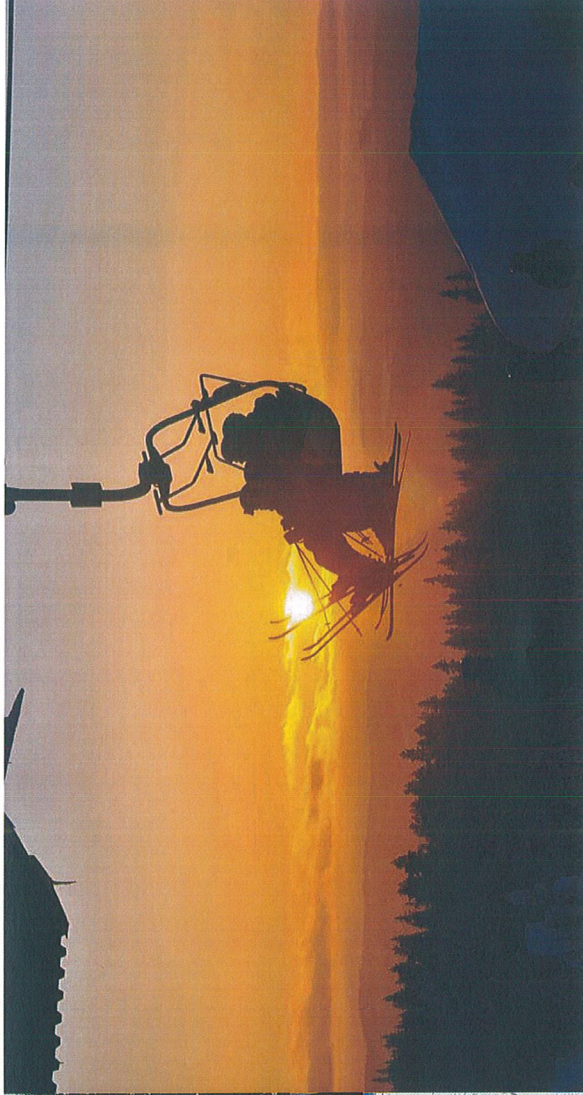
Mitt i backen, mitt i anläggningen, absolut guldläge!

Det här är ”ski in – ski out” på riktigt!



Fastighetsbyrå

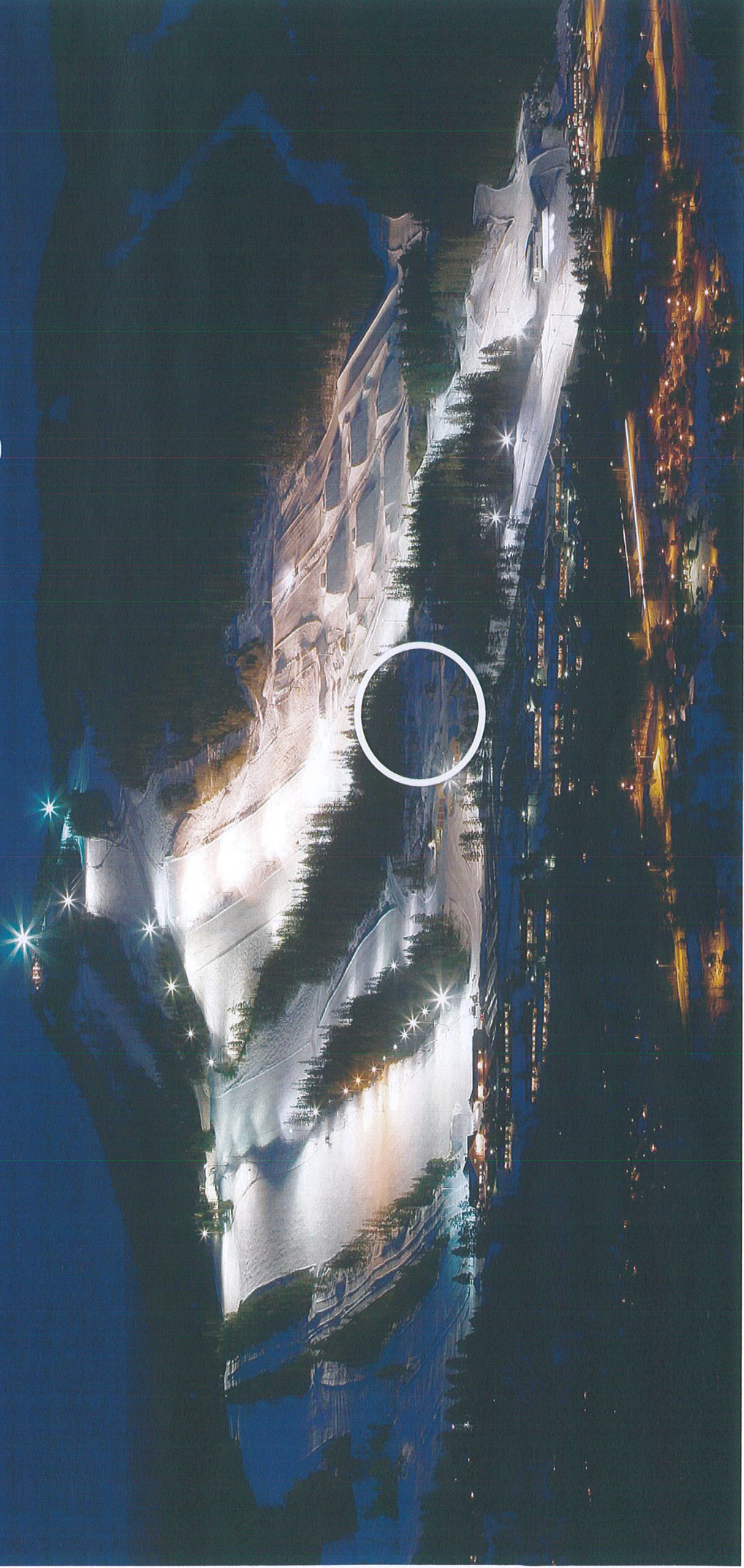
Livet i sina bästa stunder



Känslan sätter avtryck

En härlig fjällvärld runt omkring. Ren luft. Du har skidbackarna alldeles utanför. För du bor mitt i backen. Det här är ”ski in – ski out ” på riktigt!

Sälenfjällens bästa läge

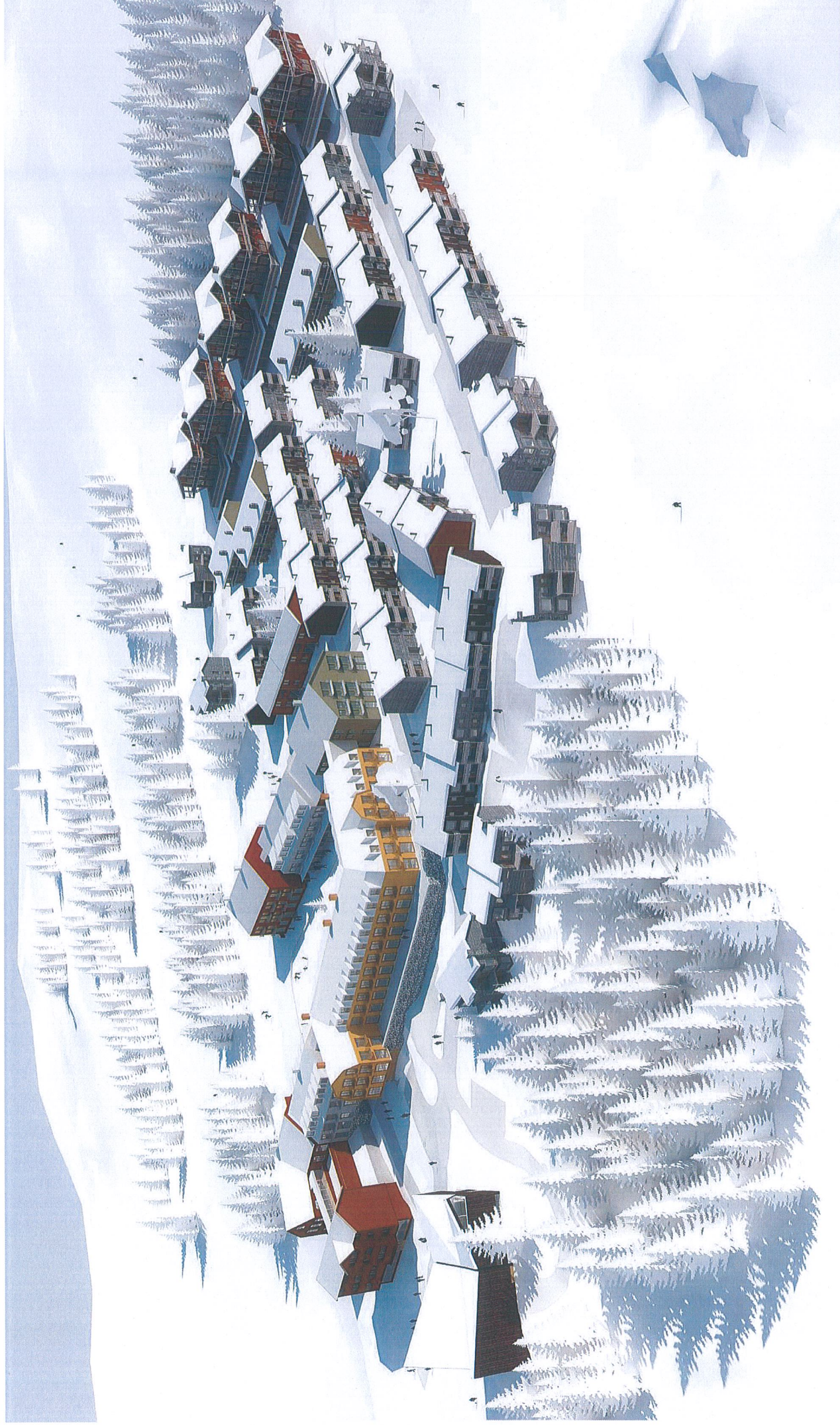


Området Gullbrändan ligger mitt emellan 2 pister i Kläppen Ski Resort. Du har inte många meter till någon av pisterna. Det centrala läget mitt i anläggningen skapar närhet och bekvämlighet oavsett om du åker skidor i backarna eller på längden, vill ta en paus i skidåkandet eller vill promenera till After ski, restaurang eller andra nöjen. Gullbrändan är ett lagom sluttande sydläge. Höjdläget ger utsikt över både närområdet och dalgången. Du tar dig snabbt och enkelt upp från riksvägen. Dessutom har du din egen parkering bekvämt nära ditt boende.

Fjällbyn Gullbrändan



Fjällbyn Gullbrändan



Exklusiva chalet i Nordisk stil



Storstuga i etagelägenhet 148 kvm



Ett underbart boende! Generösa ytor, modernt och exklusivt! Mycket glas och hög takhöjd skapar en enorm rymd och känsla.

* Material eller utrustningsval kan komma att förändras och ersättas med likvärdigt. Samtliga bilder i detta material är illustrationer och kan därför skilja sig mot verkligheten. Vi reserverar oss för ev. tryckfel och förbehåller oss rätten till ändringar.

Storstuga i lägenhet 85 kvm



Hjärtat i varje våning är det modernt utrustade köket i kombination med en rymligorstuga där man gärna njuter av den sköna känslan och värmen från braskaminen.

* Material eller utrustningsval kan komma att förändras och ersättas med likvärdigt. Samtliga bilder i detta material är illustrationer och kan därför skilja sig mot verkligheten. Vi reserverar oss för ev. tryckfel och förbehåller oss rätten till ändringar.

Sovrum



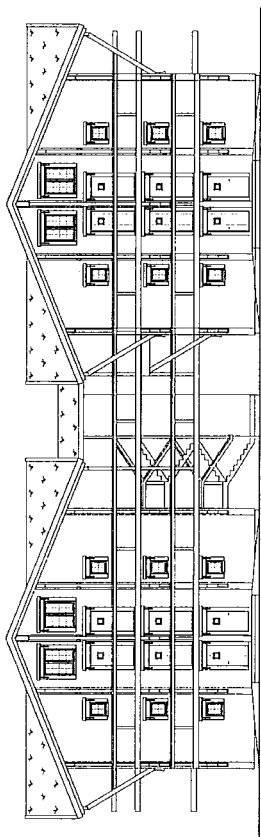
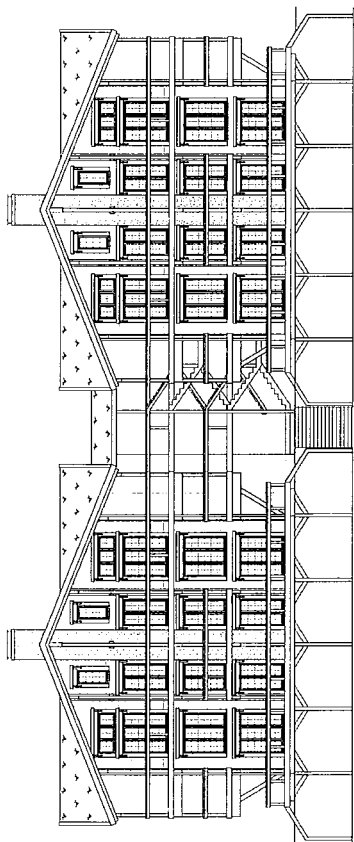
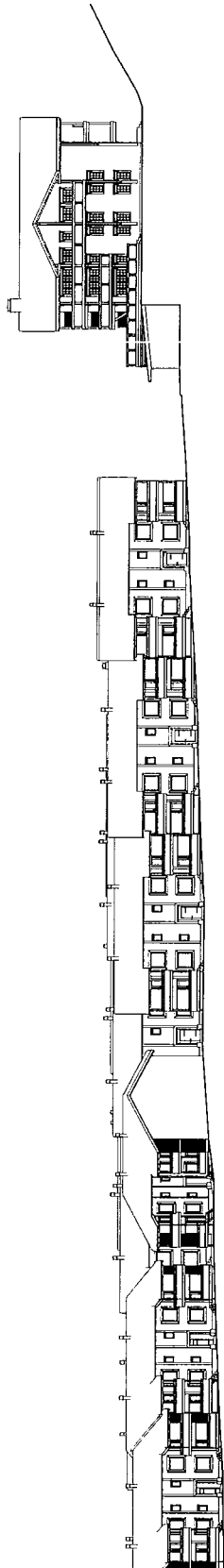
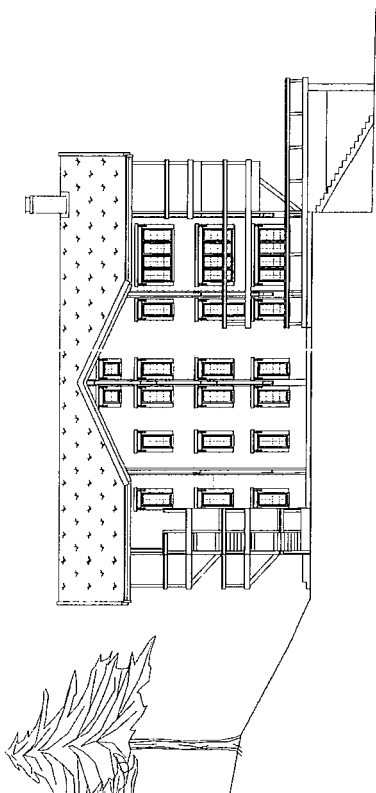
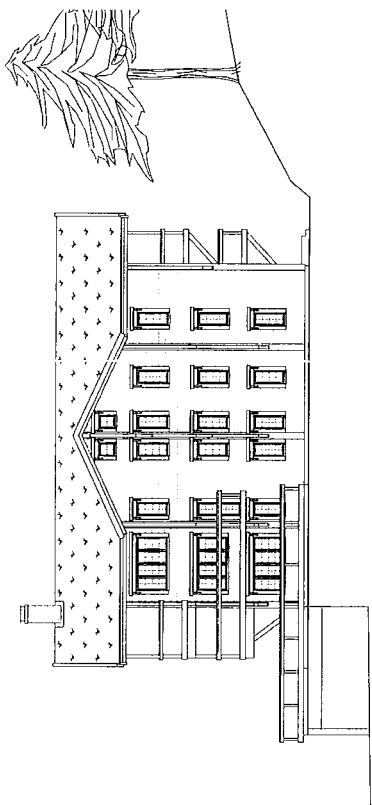
Det finns goda möjligheter till intäkter om du vill hyra ut din lägenhet via Kläppen Ski Resorts bokningssystem. Det utsökta läget mellan två pister mitt i anläggningen, ett modernt och nyproducerat boende samt god efterfrågan på stora lägenheter med många bäddar, är sådant som ger stor attraktionskraft när det gäller uthyrning.

* Material eller utrustningsval kan komma att förändras och ersättas med likvärdigt. Samtliga bilder i detta material är illustrationer och kan därför skilja sig mot verkligheten. Vi reserverar oss för ev. tryckfel och förbehåller oss rätten till ändringar.

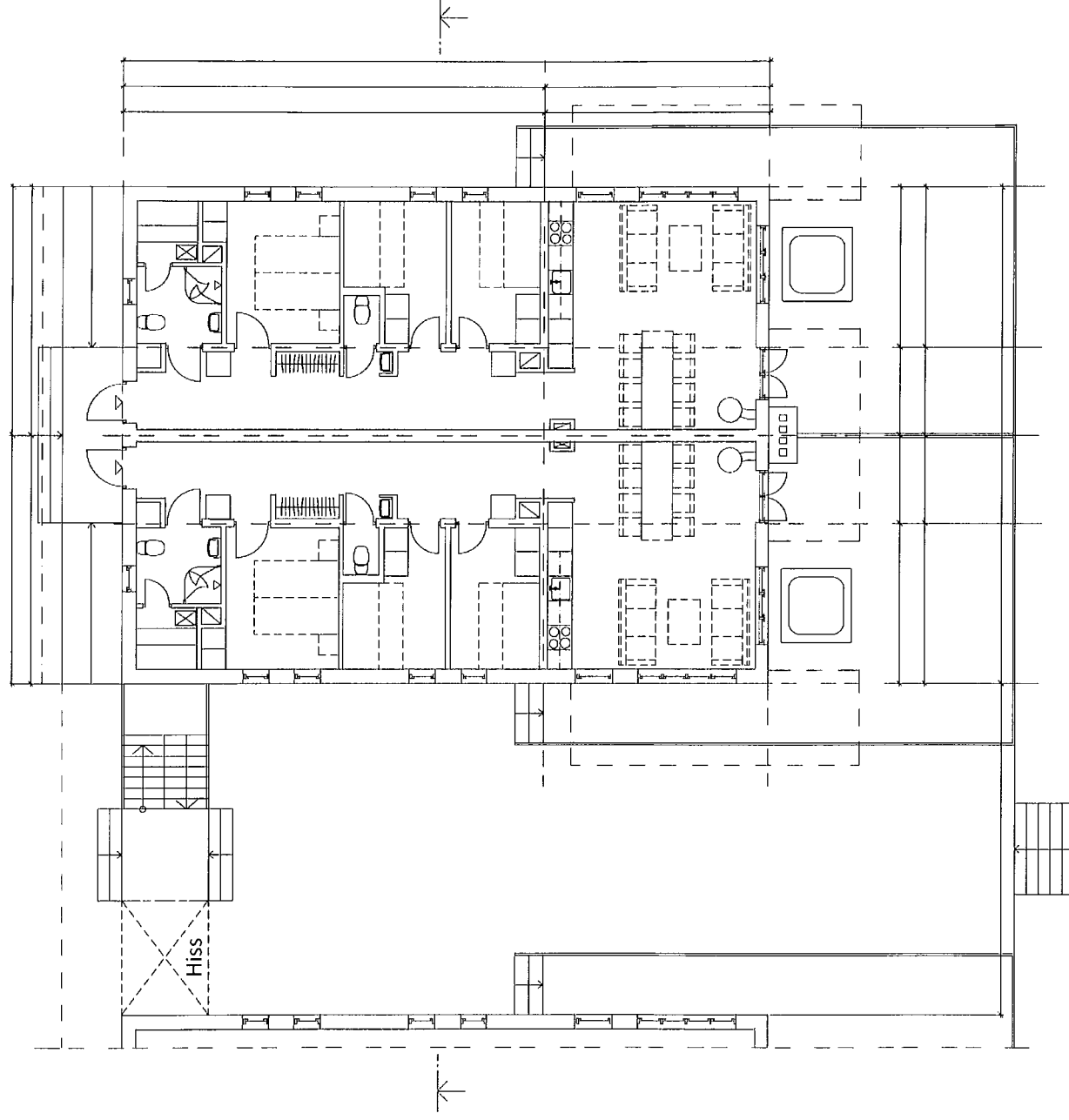
Badrum med bastu



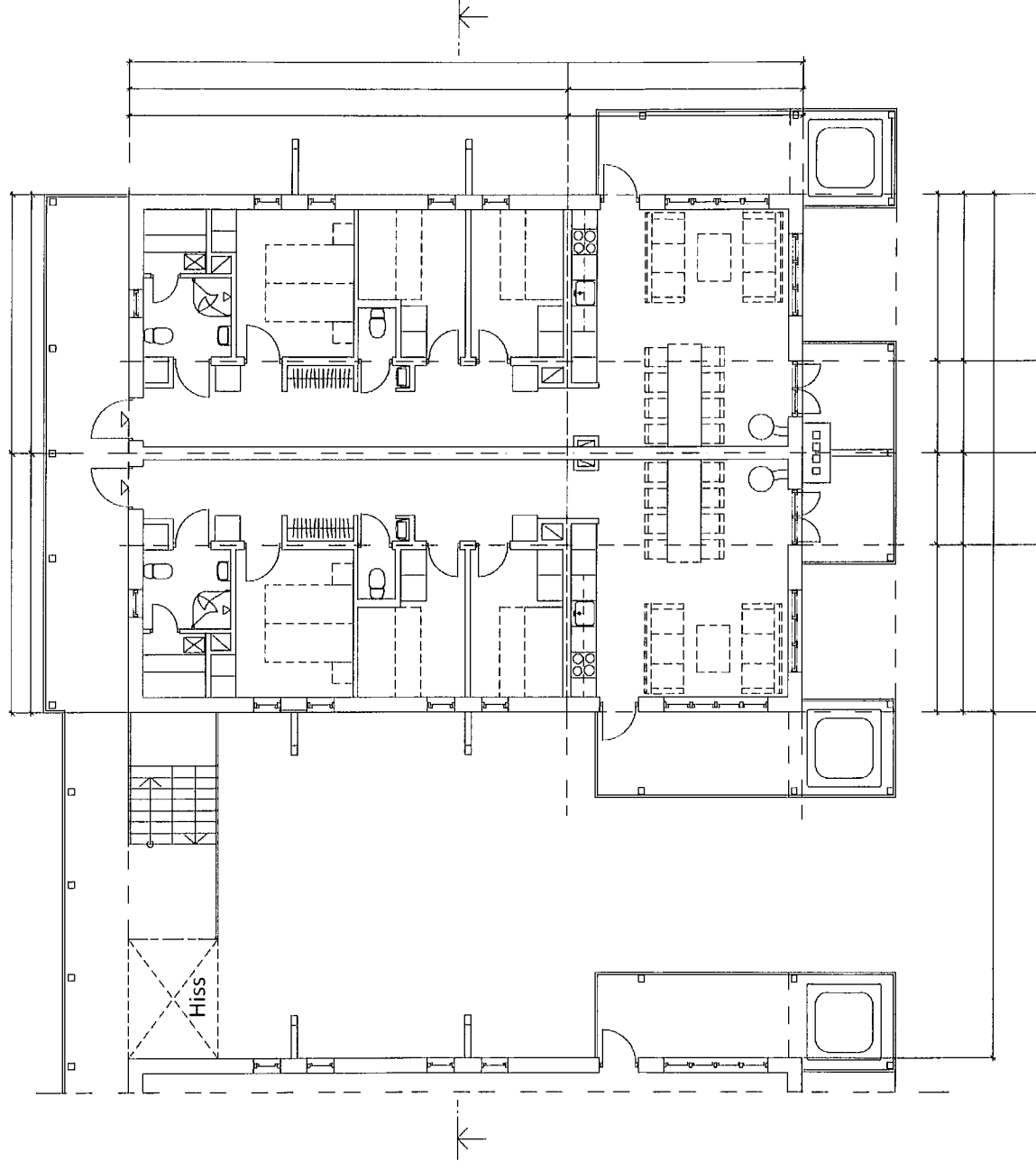
* Material eller utrustningsval kan komma att förändras och ersättas med likvärdigt. Samtliga bilder i detta material är illustrationer och kan därför skilja sig mot verkligheten. Vi reserverar oss för ev. tryckfel och förbehåller oss rätten till ändringar.



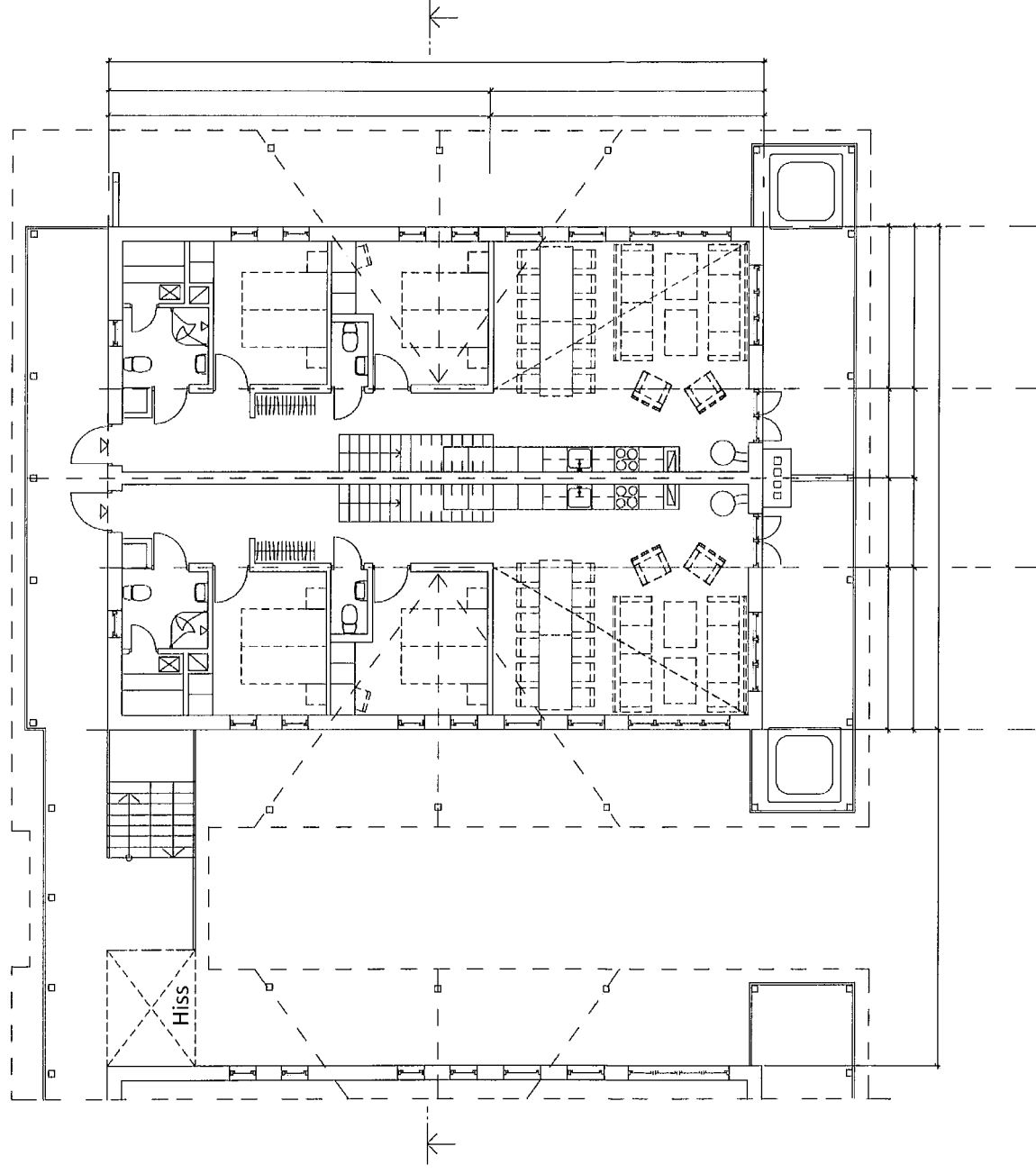
BV, Lgh nr: 1, 2, 7, 8, Lägenhet 8 bäddar, Boyta: 85 kvm



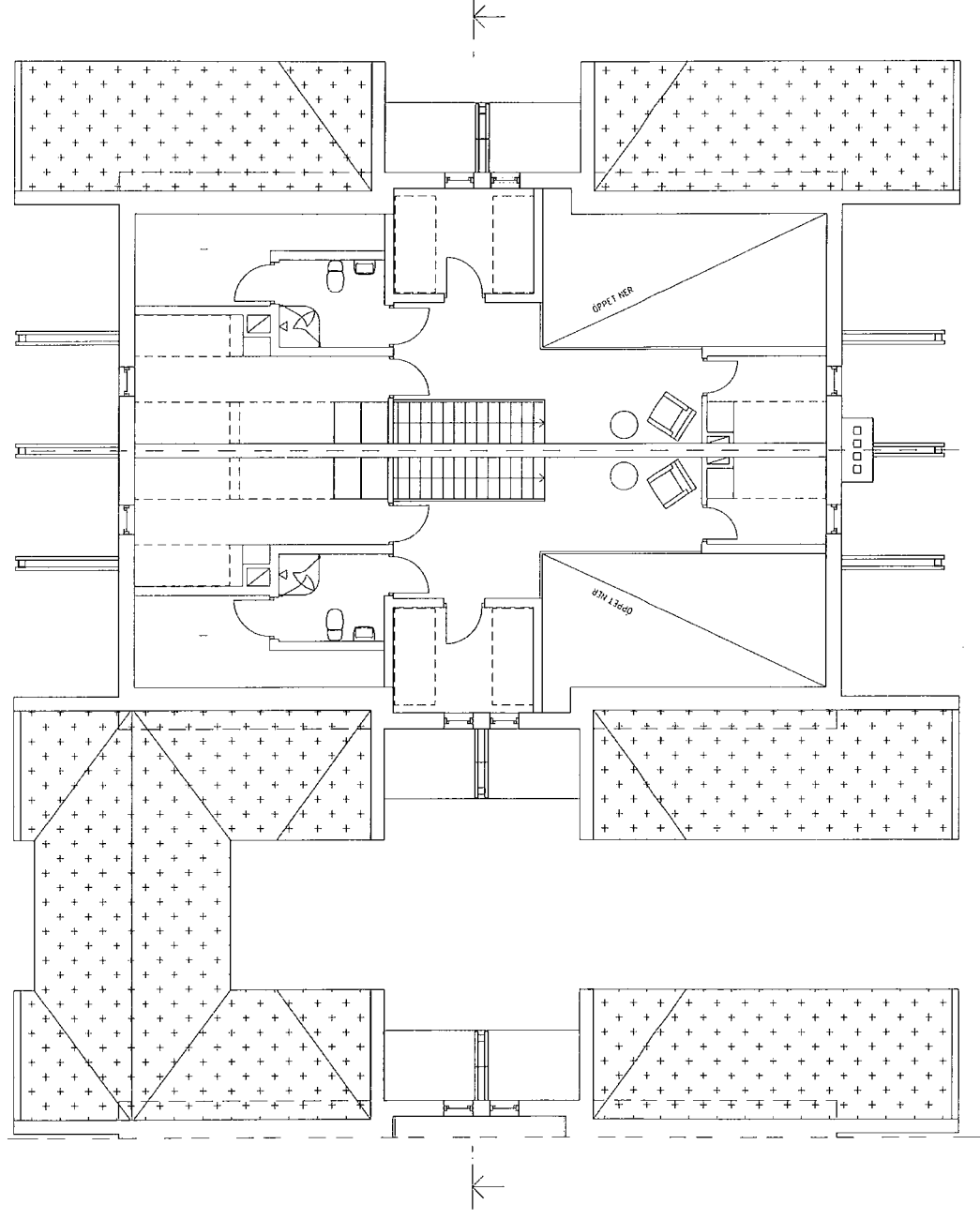
1 TR, Lgh nr: 3, 4, 9, 10, Lägenhet 8 bäddar, Boyta: 85 kvm



2 TR, Lgh nr: 5, 6, 11, 12, Lägenhet 16 bäddar med loft, Boyta: 148 kvm



Loft, Lgh nr: 5, 6, 11, 12, Lägenhet 16 bäddar med loft, Boyta: 148 kvm



Arkitekten beskriver

Dessa imponerande hus innehåller känsla, bekvämlighet och är en fröjd för ögat. Den exteriöra utformningen har fått inspiration från Alperna, där vackra så kallade chalet ofta pryder fjällmiljöer i dalgångar och på sluttningar.

Precis som för alpernas klassiska chalet skapar stora balkonger och uteplatser i flera väderstreck möjligheter att njuta av sol, härlig fjällluft och utsikt. Husen kommer att ligga som vackra smycken i skogskanten, lite högre än övrig bebyggelse i området. Från jacuzzin på balkongen ser man ut över fjällbyn, skidsystemet och västerdälens dalgång.

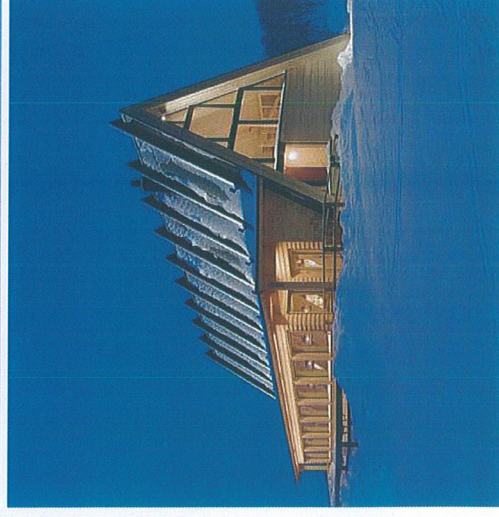
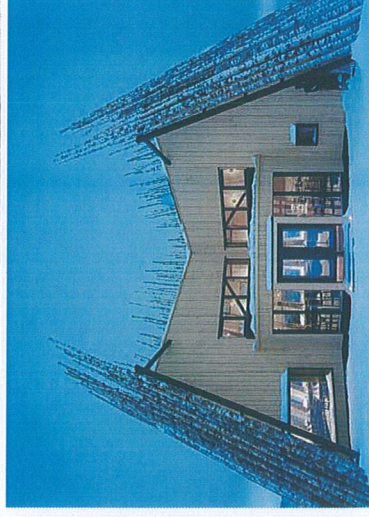
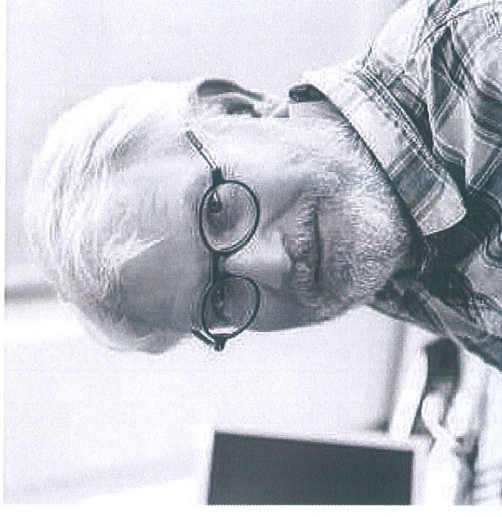
Den interiöra utformningen är klassiskt nordisk. Ytorna är väl planerade och ovanligt generösa. Harmoniska färger och modern design skapar lugn och trivsel. Varje våning är effektivt planerad med många sovplatser som ger gott om utrymme för den aktiva familjen. En eller två familjer tillsammans, släkt, vänner eller kompisar. Hjärtat i varje våning är det modernt utrustade köket i kombination med en rymlig storstuga där man gärna njuter av den sköna känslan och värmen från braskaminen.

Förutom bästa läge med ski-in ski-out finns också parkeringsplats under tak i direkt anslutning till huset. Hiss till våning 2 och 3 skapar extra bekvämlighet.

Det kan inte bli så mycket bättre än så här. Njut nu av livet och dess sköna stunder!

Mycket nöje!

Hans Murman, Arkitekt



Köpprocess och garantier – för trygghet i din investering

1. Projektets ekonomiska förutsättningar och kalkyler bygger på offerter och, av två certifierade intyggivare, godkänd kostnads kalkyl.
2. När du bestämt dig för att köpa en bostadsrättslägenhet skriver mäklaren ett förhandsavtal.
3. Innan du flyttar in görs en lägenhetsbesiktning av en oberoende besiktningsman. Besiktningsmannens uppgifter är att avgöra huruvida entreprenören har utfört sitt arbete fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas utan kostnad.
4. Vid färdigställande finns en garanti som säkrar att eventuella brister efter den tvååriga garantitiden åtgärdas. Efter två år genomförs således ytterligare en besiktning. Eventuella anmärkningar åtgärdas av entreprenören utan kostnad.
5. Cirka 15 veckor i förväg får du besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din lägenhet – tillträdesdagen. Cirka 2 – 4 veckor innan tillträdet upprättas upplåtelseavtal och då betalar du köpeskillingen. Innan detta sker skall bostadsrättsföreningens styrelse godkänna leverans och kostnader.



Bostadsrättsföreningen Gullbrändan Chalet 1

Justerad Lägenhetsförtäckning 171228

Lägenhet nummer	Storlek/ antal rum	Yta, m2	Insats (tkr)	Andelstal 2 hus (%)	Arsavgift 2 hus (kr)	Månadsavgift 2 hus (kr)
1	4	85	3 195	6,6825	22 988	1 916
2	4	85	3 095	6,6825	22 988	1 916
3	4	85	3 195	6,6825	22 988	1 916
4	4	85	3 095	6,6825	22 988	1 916
5	5	148	4 595	11,6350	40 024	3 335
6	5	148	4 495	11,6350	40 024	3 335
7	4	85	3 095	6,6825	22 988	1 916
8	4	85	3 095	6,6825	22 988	1 916
9	4	85	3 095	6,6825	22 988	1 916
10	4	85	3 095	6,6825	22 988	1 916
11	5	148	4 495	11,6350	40 024	3 335
12	5	148	4 495	11,6350	40 024	3 335
		1272	43 040	100,0000	344 000	

Rums och materialbeskrivning

RUM/MATERIAL	GOLVMATERIAL	LISTVERK FODER(F) / GOLV(G)	VÄGGAR/TAK	ÖVRIGT
ENTRÉ	Skifferliknande klinker.	F: Målad furu, mellangrå. G: Målad furu, mellangrå.	V: Målad liggande vägghpanel (mellangrå) som fondvägg samt vitmålad gipsvägg övrigt. T: Vitmålad gips.	Torkskåp Elektrolux i hall. Belysning: Ledspot i tak.
KÖK	Askparkett.	F: Målad furu, mellangrå. G: Målad furu, mellangrå.	Stänkskydd av vitt kakel. V: Vitmålad gipsvägg. T: Vitmålad gips i 85 kvm lägenhet. Målad träpanel i 148 kvm lägenhet.	Siemens Induktionshäll. Siemens Ugn Inbyggnad. Rostfri fläktkåpa. Kyl/Frys Siemens rostfri. Diskmaskin, Siemens (helintegrerad). Bänkskiva: Sten. Belysning: Led-spot integrerat under väggskaåp. Rostfri diskhoar inkl. k��ksblandare.
STORSTUGA	Askparkett.	F: Målad furu, mellangrå. G: Målad furu, mellangrå.	V: Målad liggande vägghpanel (mellangrå) som fondvägg samt vitmålad gipsvägg övrigt. T: Vitmålad gips i 85 kvm lägenhet. Målad träpanel i 148 kvm lägenhet.	Braskamin. Stenbeklädd vägg bakom kamin. Gnistskydd i glas.
SOVRUM	Askparkett.	F: Målad furu, mellangrå. G: Målad furu, mellangrå.	V: Målad liggande vägghpanel (mellangrå) som fondvägg samt vitmålad gipsvägg övrigt. T: Målad träpanel.	Garderob��r enl. ritning med sl��ta luckor.
WC/DUSCH	Mattsvalt kakel.	F: Målad furu, mellangrå.	V: Vitt kakel. T: Vit v��trumsf��rg p�� gips.	WC-stol golvm��dell. Kommod med porslinsv��tst��ll. Engreppsblendare i krom. Badrumspegel med belysning. Duschblendare. Glasad duschv��gg. Elektrisk handduktorkare. Tv��ttmaskin Siemens. Torktumlare Siemens. Belysning: Led-spot i tak. Bastuaggregat.

Byggnadsbeskrivning

VENTILATION:

FTX mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning. Separat köksventilation.

INREDNING:

Se rumsbeskrivning.

UPPVÄRMNING:

Bergvärmepump, vattenburen golvvärme, radiatorer på loft i 148 kvm lägenheter.

INNERVÄGGAR:

Träregelstomme med 13 mm gipsskivor på var sida. 45 mm min. ull. Våtrumsskiva i zon 1.
Se även rumsbeskrivning.

FÖNSTER:

Fasta eller utåtgående vridfönster med 3-glas Isolerglas.
Fönstersmygar i vit fabriksmålad rådande mdf.
Fönsterbänkar i vit mdf.

DÖRRAR:

Entrédörr: Mörkgrå slät dörr.
Innerrörrar: Vit, släta dörrar.

UTVÄNDIG MÅLNING:

Svart kulör, matt.

HUSHÅLLSMASKINER:

Se rumsbeskrivning.

HANDLINGAR:

Bygg, El, VVS & energiberäkning.

SKIDFÖRVARING:

I anslutning till carport.

SANITETSUTRUSTNING:

Se rumsbeskrivning.

FÖNSTERBLECK & FASADLIST:

Svart.

YTTERTAK HUS:

22 mm råspont, underlagspapp, gråsvarta betongtakpannor (plana).

GOLV:

3-stav ask. Se rumsbeskrivning.

HÄNGRÄNNOR, STUPRÖR, TAKHUVAR &

TAKSKYDD:

Svart.

UTVÄNDIGT:

Balkonger, trappor, hiss, lofigång, terrass timp, bjälklag med 28x120 mm trall.

SPABAD:

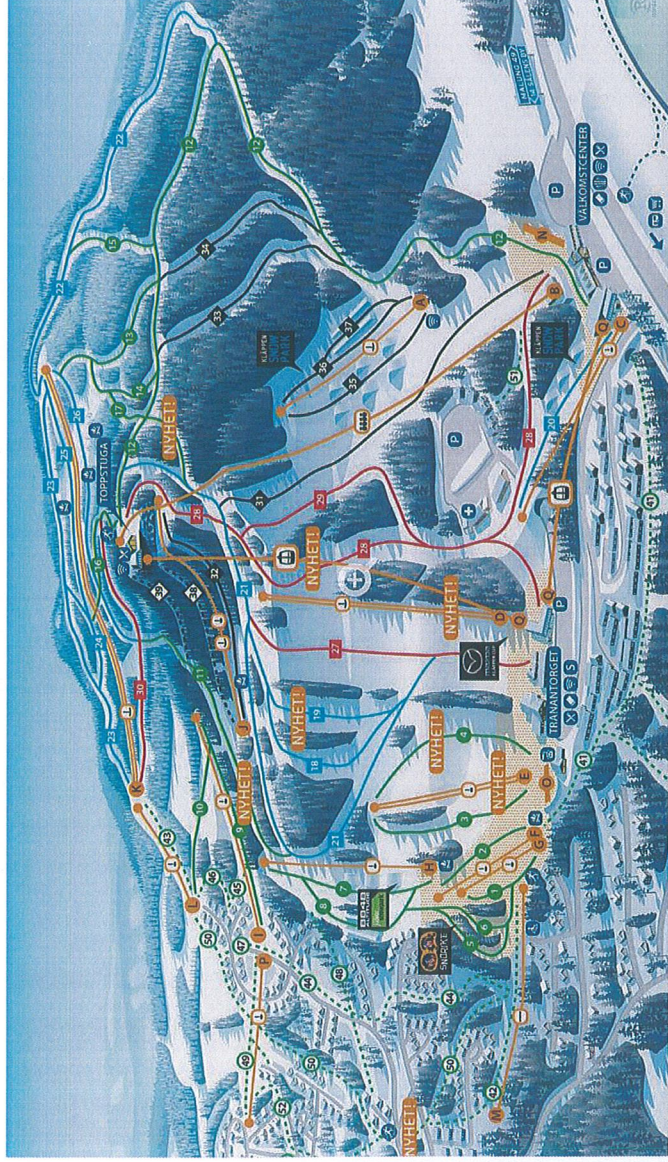
På balkong eller terrass, tillval.

PARKERING:

En parkeringsplats per våning finns under tak i carport.
Ytterligare en plats finns på parkering i anslutning till huset.

* Material eller utrustningsval kan komma att förändras och ersätts med likvärdigt. Samtliga bilder i detta material är illustrationer och kan därför skilja sig mot verkligheten. Vi reserverar oss för ev. tryckfel och förbehåller oss rätten till ändringar.

Kläppen Ski Resort



Kläppen – en av Sveriges bästa skidanläggningar

Kläppen Ski Resort är en av Sälens starka destinationer. Sälén är också det fjäll-/vinterområde i Sverige där flest människor vill skaffa ett boende enligt en undersökning från Svensk fastighetsförmedling hösten 2012.

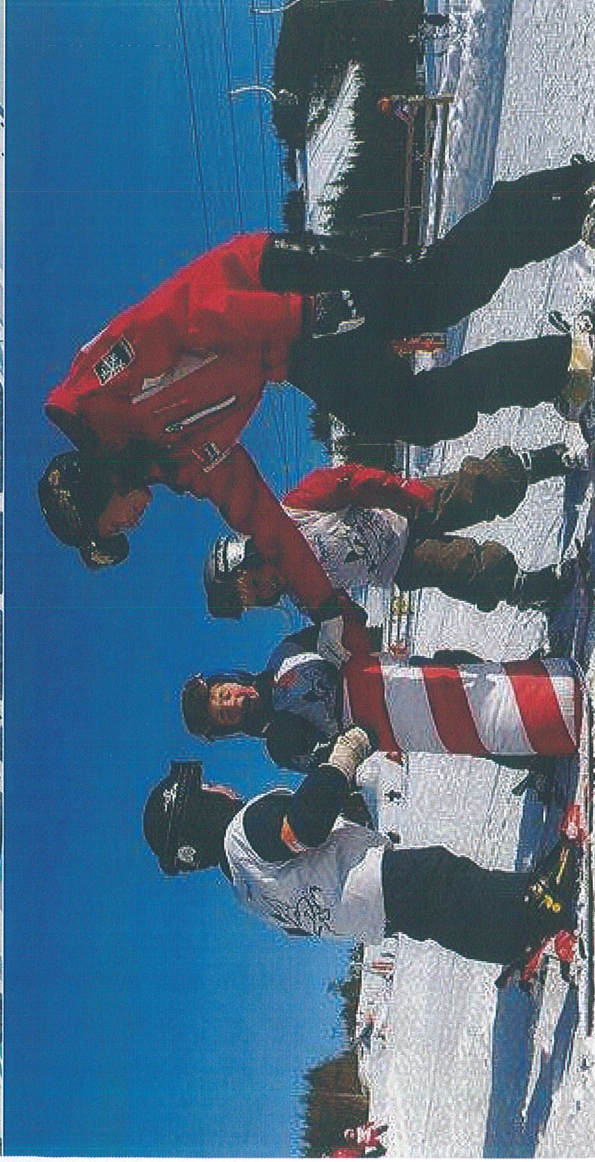
Med 30 år av passion, engagemang och erfarenhet har Kläppen Ski Resort utvecklats till en av Sveriges bästa skidanläggningar. I Kläppen kan du åka skidor i alla väderstreck.

Att bli utsedd som Sveriges bästa snowpark 9 år i rad och att mamor och pappor om och om igen uttrycker att Kläppen är Nordens bästa familjeanläggning är verkligen betyg som heter duga.

Kläppen Ski Resort investerar 2016 sammanlagt 90 miljoner på Sveriges största Gondolprojekt och ny skidåkning. Den här vintern liknar ingen tidigare vinter. Gondolbanan har flyttat in och skidåkningen har tagit en ny dimension, då stora delar av västra sidan av berget byggts om.

Att ta sig till toppen har blivit varmt och gott, några minuters skön vila och milsvid utsikt i någon av de 47 gondolerna.

Dessutom har vi skapat tre helt nya nedfarter, byggt det populära barnområdet dubbelt så stort och optimerat hela skidupplevelsen.



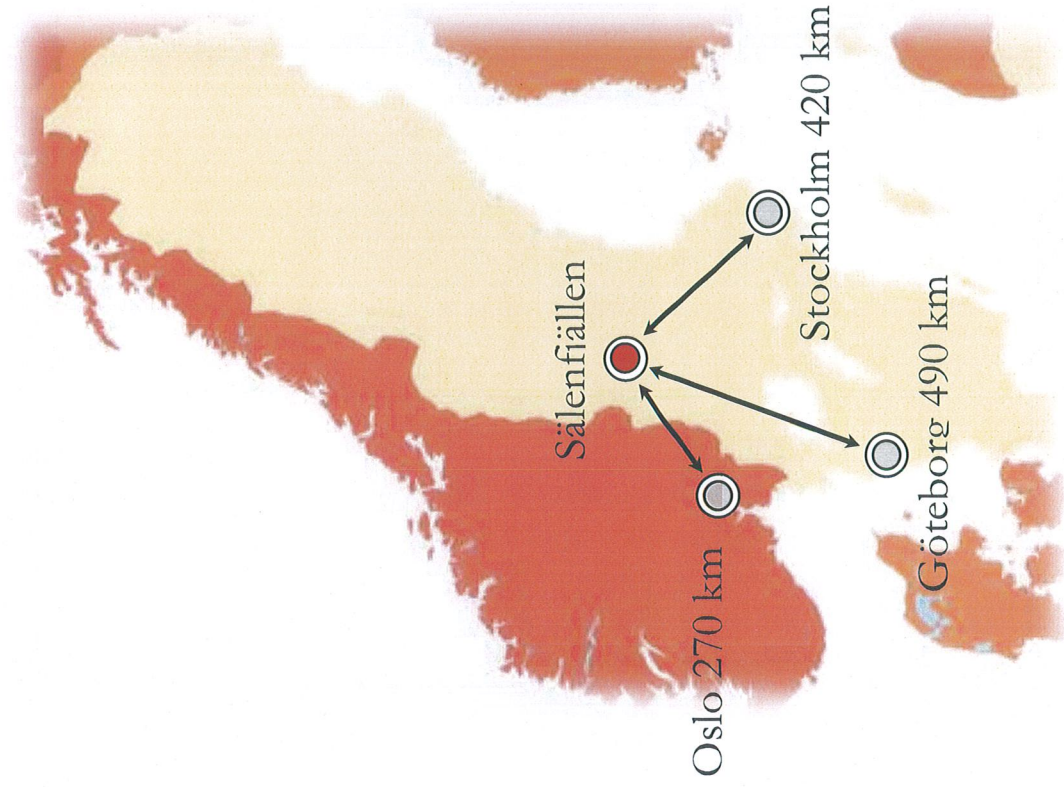
Sälenfjällen, Sveriges närmaste fjällvärld

I Sälenfjällen finns mycket att göra hela året

Vintern i Sälenfjällen är oslagbar; härliga skidbackar och längdspår som passar alla. Gå på tur, åk skoter, hundspann eller släde. Eller njut av massage eller annan skön behandling. Eller restaurang. Det finns jättemycket att göra – glöm bara inte att koppla av och njuta av en sprakande brasa eller ett skönt bubbelbad i din egen fantastiska våning.

Under sommaren finns numera ett brett utbud i Sälenfjällen. Downhillcyckling och mountainbike är kul, spännande och varierat. Eller varför inte prova fiskelyckan eller vandra på fjället. Eller testa ridning om du inte gjort det förut. Eller upplev känslan av att hitta ditt alldeles eget hjortronställe. Du har också nära till mer ”traditionella” aktiviteter såsom bad eller golf.

Hösten i Sälenfjällen är värd uppmärksamhet. En tur på fjället i den härliga luften en solig dag när färgerna börjar skifta slår det mesta. Du kan förstås njuta av en restaurangväll eller nyttja de inomhusaktiviteter som alltid finns i området. Det är lite lugnare runt om kring dig så här års och du kan verkligen koppla av.



Kontaktinformation:

Fastighetsbyrån



Fastighetsbyrån Sälén
Besöksadress: Fjällvägen 44
Postadress: Fjällvägen 44
780 67 Sälén
0280-26020, 070-6302852
Epost: anna.s.andersson@fastighetsbyran.se
www.fastighetsbyran.se/salen

