

BJURRFORS

**Härlig
lodgekänsla mitt i
Åre Sadeln**

BEARPEAK VILLAGE TVÅ

BearPeak

VILLAS *in the* WILDERNESS of ÅRE



BEARPEAK VILLAGE TVÅ

Drömboende i Sadeln

PRIS

4.490.000 kr

AVGIFT

3.767 kr

ANTAL RUM

5 rum och kök

BOAREA

ca. 119,5 kvm

TILLTRÄDE

Hus 1 & 2: 23 December 2016

Hus 3 - 6: 31 Mars 2017

Hus 7 - 10: 31 maj 2017

VÅNINGSPLAN

1-3 av 3

BYGGÅR

2016-2017

BRF

BearPeak Village Två

ANDEL I FÖRENINGEN

10 %

INTRO

Boendet för finsmakaren

BearPeak Village 2 är den tredje etappen i Sadeln med gedigna parhus i timmer och sten med många vackra detaljer. Drömboende om ca 119,5m² i 3 plan.

Parhusen är vackert och högt belägna på Vikbäcksvägen med utsikt mot Åredalen i sydväst med skidbacken i blickfånget. Det finns också en skidtransport en bit ovanför husen.

Filosofin är nu som tidigare att skapa det lilla extra med kvalitet in i minsta detalj, bästa läge och samtidigt höga krav på design och funktion. Det tillsammans med en känsla av harmoni med omgivning och natur.

Tillträde sker fr o m december 2016.





Gediget byggda hus i naturmaterial med en känsla för detaljer, vackert och lugnt belägna i nedre Sadeln med ett ogenerat läge och vacker fjällnatur. Dessa hus i BearPeak Village 2 har blivit ännu bättre än tidigare etapper där man tillfört en extra entré. Rymlig skidåkarentré från framsidan av huset på plan 1 samt också en finare entré på plan 2 med ingång från parkeringen.

Parhusen är ca 119,5 kvadratmeter och har 4 sovrum, kök och vardagsrum med en öppen spis. Balkong och uteplats med fantastisk

Med känsla för detaljer

utsikt. Varje Parhus har bastu med utsikt mot Åredalen. Stensatt eldstad, klinkergolv i entré, klinker i våtutrymmen, vackra mörka ekgolv i alla andra rum. Väggar och tak är i trä för att få en härlig lodge känsla.

Justeringar kan komma att göras utifrån bilder, bygglovsritningar och exteriöra renderingar. Bilderna är från den tidigare etappen BearPeak Village Ett där vissa tillval kan förekomma. Husen säljes omöblerade och utan garderober. Tillval kommer att erbjudas av projektägaren.







Fantastiskt läge i hjärtat av Sadeln med
skidåkning och fjällvyer inpå knuten



Bostadsfakta

BOSTADSRÄTT NR 1-10 ÅREBJÖRNEN

ADRESS

BearPeak Village Två, 830 13 ÅRE.
Våningsplan 1-3 av 3. Belägen i Åre kommun,
Åre församling. Skattesats 35,1.

STORLEK

5 rum och Kök. Boarea ca 119,5 kvm.
Areauppgifter enligt
bostadsrättsföreningen/ekonomisk plan..
Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av
betydelse för köpet bör därför vidta en
uppmätning.

PRIS

4.490.000 kr

EKONOMI

Avgift 3.767 kr/mån. inkl vatten, Renhållning.
Andel i föreningen: 10%. Bostadsrätten är ej
pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift:
Kostnad för uppvärmning och el tillkommer,
individuellt mätning per lägenhet. Du som
bostadsrättshavare ska teckna en giltig
hemförsäkring med bostadsrättstillägg
vilket också är en tillkommande
driftskostnad.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Skidförråd finns i anslutning till entrén på
plan 2.

BALKONG/UTEPLATS

Det finns 2 balkonger per lägenhet varav en
har sydvästligt läge.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BearPeak Village Två.

BYGGNAD

Byggår: 2015-2016.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme via
frånluftsvärmepump

BILPLATS

2 parkeringsplatser per lägenhet varav 1 med
eluttag.

TV OCH INTERNET

TV: Förberett för fiber Internet: Varje
lägenhetsinnehavare kan beställa installation
via samfälligheten till en kostnad om 5.000kr
inkl router mm. Löpande abonnemang för
internet ingår via samfälligheten.

ÖVRIGT

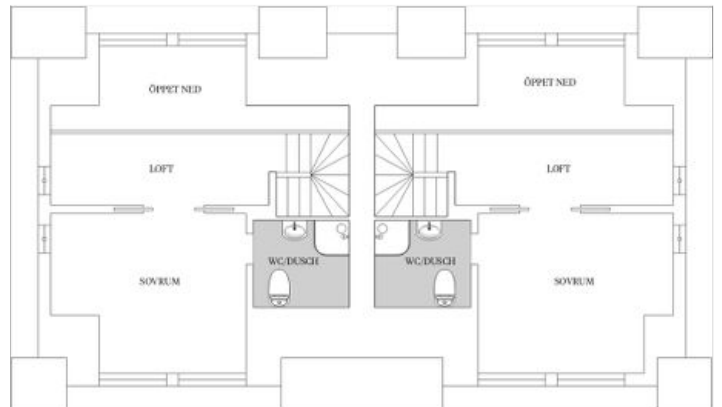
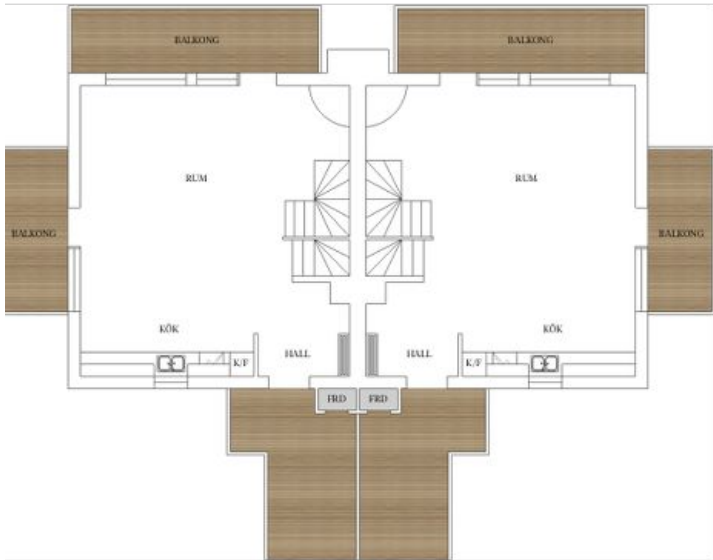
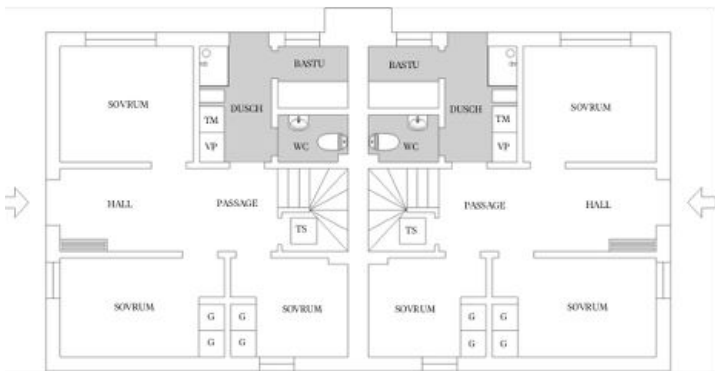
Broschyrer och foldrar är endast
illustrationer av projektet, och därav kan det
uppstå avvikelser mellan
försäljningsmaterialet och slutprodukten.

*Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör
huvudsakligen från säljaren och kontroll-
eras av fastighetsmäklaren endast om
omständigheterna ger anledning till detta.*





Planritning



Inför din bostadsaffär

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

ÖPPEN BUDGIVNING. Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

INTERNETBUD. Vi kan också erbjuda ett tryggare och enklare sätt att delta i budgivningar. Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via webben eller sms, och får löpande information via samma kanaler om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig. Detta ger var och en bättre överblick och insyn i denna känsliga process.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas



På vår hemsida
kan du ta del av
vår omfattande
köpguide

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar och internetbud finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.

UNDERSÖKNINGSPLIKT – BOSTADSRÄTT.

Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt, d v s man har rätt att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köplagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmanundersökning. Om det vid en lekmanundersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare

inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för sådana fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felet eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generellt upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Trumf Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare, besök bjurfors.se eller ring oss för mer information; 0647-139 60. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

TRUMF. Det är viktigt för oss att din väg från drömmen om en bostad till att verkligen

flytta in blir så bra och smidig som möjligt. Därför har vi tagit fram Bjurfors Trumf, en serie tjänster som underlättar för dig i de olika faserna i bostadsaffären. Du hittar mer information på www.bjurfors.se.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

BJURFORS BESIKTIGAD

Anticimex: Besiktning av bostaden.

Ersättning 505 kr

Eminent: Besiktning av bostaden.

Ersättning 500 kr

BJURFORS TRUMF ENERGIDEKLARATION

Anticimex: Ersättning 300 kr.

Eminent: Ersättning 175 kr

HEMLARM G4S

Ersättning 187,50 kr inkl moms.

HEMNET

Administrationsersättning 300-800 kr.

I SAMARBETE MED:

Nordea 

Att ha ett giltigt lånelöfte när du letar bostad kan ge dig en klar fördel. Ibland är det den köpare som först har sin finansiering klar som får teckna köpekontrakt. Om du i förväg har skaffat dig ett lånelöfte vet du hur mycket du kan låna och hur mycket din nya bostad får kosta. Lånelöfte är ett löfte från banken som säger att du får låna ett visst belopp för köp av bostad, det gäller normalt i sex månader sedan kan du ansöka om ett nytt. Vi erbjuder dig lånelöfte i samarbete med Nordea. Du ansöker enkelt om lånelöfte via www.nordea.se eller ditt närmaste bankkontor. Där kan du även få personlig rådgivning av kompetenta rådgivare. Nordea kommer att göra en översyn av hela familjens ekonomi med målsättning att hitta lösningar som passar just era behov. Samlar du dina bankaffärer hos Nordea har du dessutom möjlighet att bli förmånskund och få ytterligare förmåner, till exempel en personlig bankman och kostnadsfri internetbank.



Nöj dig inte med mindre

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklar-företag och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklar-företag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

Bjurfors i Åre

Hans Westerlind med personal har i drygt 25 år varit klart ledande på Åres intensiva bostadsmarknad med betoning på fritidsboende av alla typer, men även villor, hotell, hyreshus mm. Vi har mångårig kompetens av att driva nybyggnadsprojekt och en stor del av alla fritidsområden och Bostadsrättsföreningar har skapats av oss tillsammans med byggföretagen, Åre Kommun, Skistar och andra investerare. Självklart kan vi vårt område utan och innan och är bosatta här sedan många år.

Vi har en unik samlad kompetens och har även en avdelning med förmedling av hyresrätter för boende och lokaler. Med tioalet medarbetare är vi ett stort kontor i Åre, som dessutom har det stora mäklar-företagets ansenliga resurser i ryggen från storstäderna Stockholm, Göteborg, Öresundsregionen och Uppsala.

Välkommen att kontakta oss



Vi är ansvarig mäklare för den här försäljningen. Om du är intresserad av att gå vidare med den här bostaden får du gärna meddela oss så snart som möjligt. Budgivning och förhandling inleds vanligtvis inom ett par dagar efter avslutade visningar. Bjurfors gör gärna en värdering av din nuvarande bostad, inför ditt kommande köp av den här eller någon annan bostad. Vi har även möjlighet att, via vårt spekulantregister, e-posta dig så fort vi får in någon bostad i det här segmentet.

JOAKIM WESTERLIND

Fastighetsmäklare i Åre

Dir: 070-666 39 64

Vxl: 0647-66 39 00

joakim.westerlind@bjurfors.se

MAGNUS SANDSTRÖM

Fastighetsmäklare i Åre

Dir: 070-603 39 69

Fax: 0647-66 39 39

magnus.sandstrom@bjurfors.se



ÅRE · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · LINKÖPING · VÄSTERÅS
HALMSTAD · BÅSTAD · BOHUSLÄN · GOTLAND · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

are@bjurfors.se | bjurfors.se