

# Välkommen till Duved Strand

  
BJURFORS

DUVED

ÄLVSTIGEN 3-12, PROJEKT DUVED STRAND

DUVED

# Älvstigen 3-12, Projekt Duved Strand

PRIS FRÅN	7 535 000 kr
ANTAL RUM	5-6
BOAREA	ca 140 kvm & 164 kvm
TOMTAREA	ca 560 kvm - 750 kvm
PLAN	2 plans parhus
BYGGÅR	2023/2024
FAST.BETECKNING	Hamre 1:381-1:398



## ANSVARIG MÄKLARE

Joakim Westerlind är mäklare och har varit verksam i branschen sedan 2011. Han är född och uppvuxen i Åre och driver idag kontoren i Åre och Vemdalen tillsammans med Sara Werkelin. Joakim arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Han har också en gedigen erfarenhet av att arbeta med nyproduktion, inte bara som säljande fastighetsmäklare utan även tidigt i projekteringsfasen för att fastställa strategier, utforma bostäderna och räkna på kalkylerna.

## JOAKIM WESTERLIND

Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
0706-66 39 64  
[joakim.westerlind@bjurfors.se](mailto:joakim.westerlind@bjurfors.se)



Rendering kök

# Välkommen

---

Om du letar efter ett nytt och modernt boende i Duved, ska du inte missa projektet på Duved Strand som exploitören BearPeak uppför. Husen är byggda i två plan och har fyra till fem sovrum, två badrum med dusch, ett stort vardagsrum med öppet kök och en härlig terrass. Här finns gott om plats för hela familjen och dina gäster att umgås, koppla av och njuta av livet. Husen har också närhet till älven som rinner förbi nedanför bostäderna, där du kan se vattnet strömma på sommaren och isen glittra på vintern.

Duved Strand har ett perfekt läge i Duved, med promenadavstånd till allt vad byn har att erbjuda. Här finns en ny skola för 800 elever, en sporthall, ett gemensamt växthus, en livsmedelsbutik och flera restauranger. Vi ska inte glömma bort skidåkning och några av dalens härliga pister, vass skogsåkning och utmanande längdspår med elljus. Söker du ännu mer variation kan du enkelt ta dig till Åre med bil eller buss, hållplatsen finns strax ovanför området.

Duveds Strand är inte bara ett boende, det är design och arkitektur signerat Hans Murman och Murman Arkitekter. Välkommen att flytta in i Duved! Några av husen erbjuder tillträde redan under april/maj 2024. Länk till bostadsväljaren finns under fliken "Dokument" där du kan se vilka hus som finns tillgängliga.

Carport ingår i det annonserade priset för respektive hus.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





## Interiör

När du kliver in i huset möts du av en välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Från hallen kommer du in i det stora och sociala köket med matplats som är husets hjärta och som bjuder på ett trivsamt ljusinsläpp. Här är det delvis full takhöjd upp i nock som därav ger en betonande känsla av rymd. Köket från Marbodol är modernt och funktionellt, utrustat med full hög kyl och frys, diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn kombinerad med mikro och gott om förvaring. Vitvarorna är från Siemens.

Köket har delvis öppen planlösning med vardagsrummet. Här kan du slå dig ner i den sköna soffan tillsammans med familjen och vänner och njuta av utsikten genom de stora fönstren. Som tillval finns även en braskamin och mysfaktorn blir komplett. Det finns också en utgång till framsidan där du kan sitta och sola, grilla eller bara andas in den friska fjälluften.

Mellan kök och vardagsrum ligger en praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare, där du kan ta hand om din tvätt efter en dag i backen eller i längdspåret. Här finns också en ytterdörr vilket fungerar utmärkt som en extra entré till huset.

På entréplan finns ett master bedroom, som är rymligt och bekvämt och med ett härligt ljus från fönstret. Det finns plats för dubbelsäng och en garderobsvägg. Intill sovrummet ligger badrummet, som är fräscht och stilrent. Här finns dusch, wc och en handfatskommod. Här finns också ett förråd som även går att uppgradera till bastu som tillval. Handukstork finns också som möjligt tillval.

Mitt emot master bedroom ligger också två mindre sovrum.

På övre plan finns ytterligare två sovrum. Ett allrum samt ett badrum med dusch, wc och en handfatskommod. Badrummet på det övre planet är lika fräscht och stilrent som det på entréplan.

I priset ingår en carport med tillhörande isolerat förråd.



Rendering sovrum



Rendering badrum



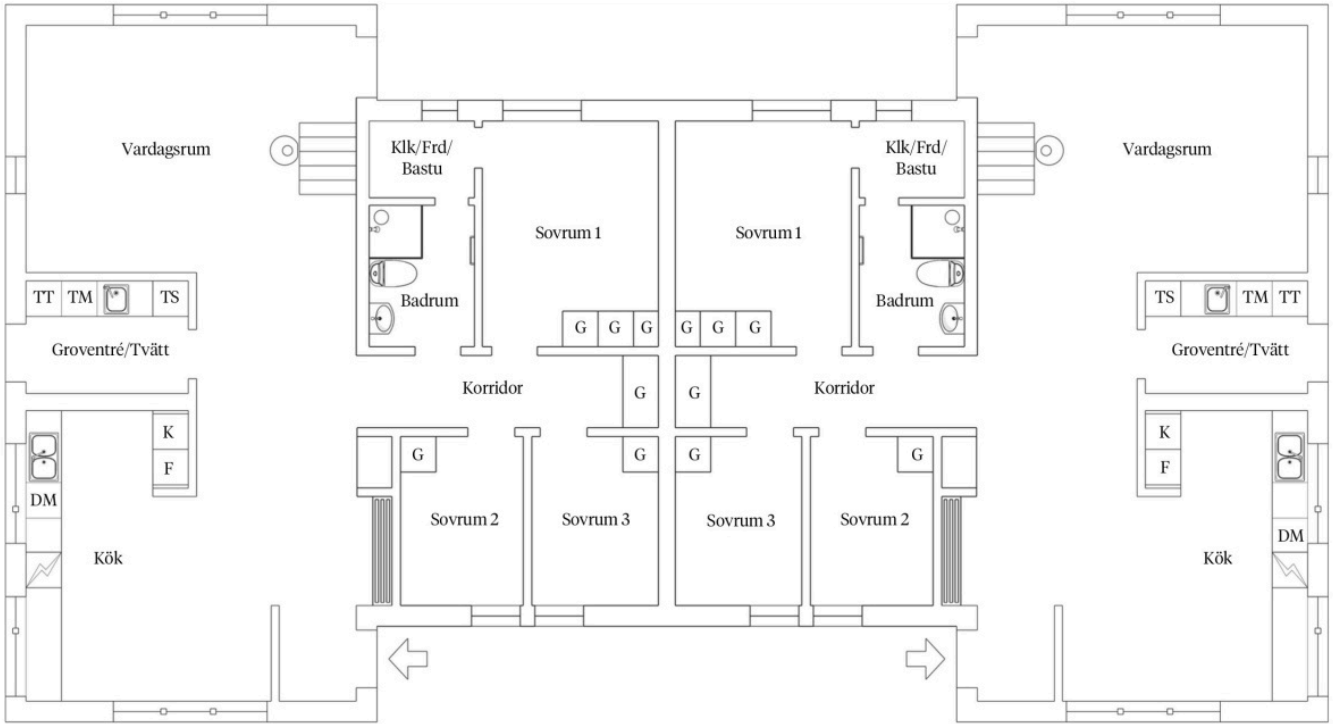




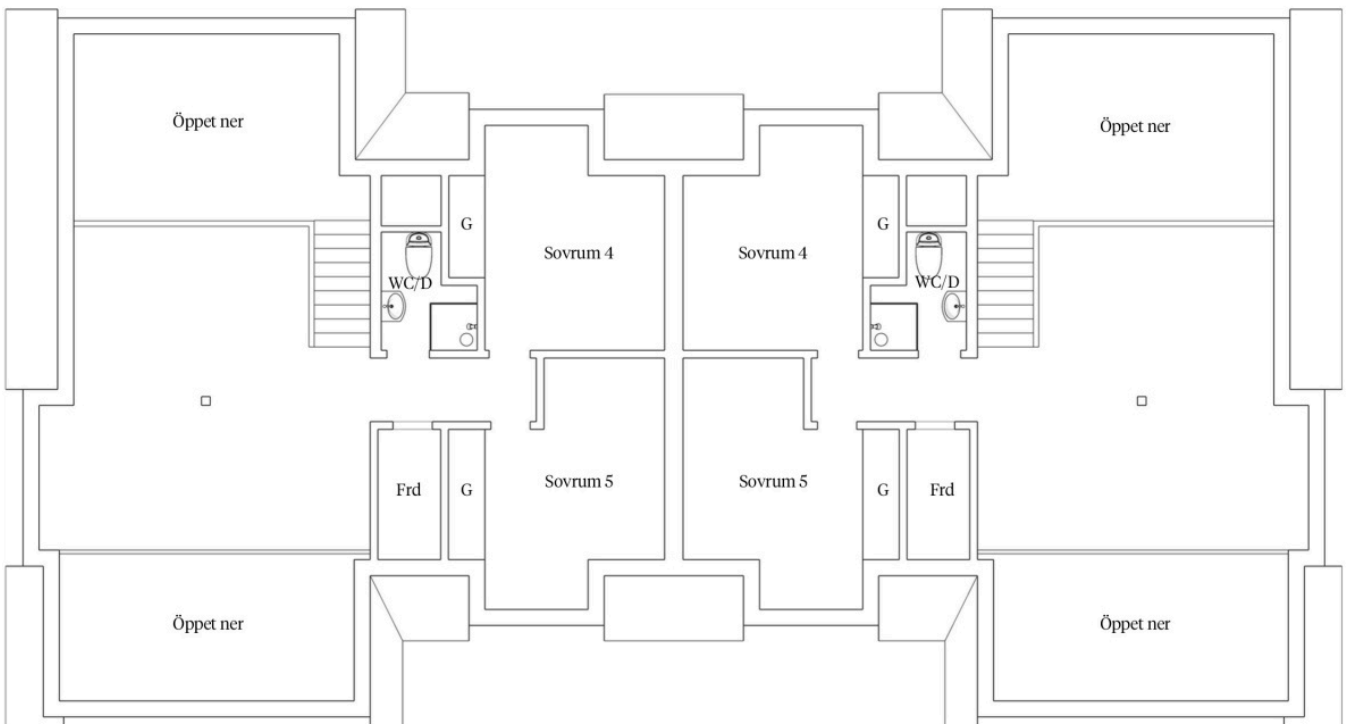
Rendering fasad 140 kvm



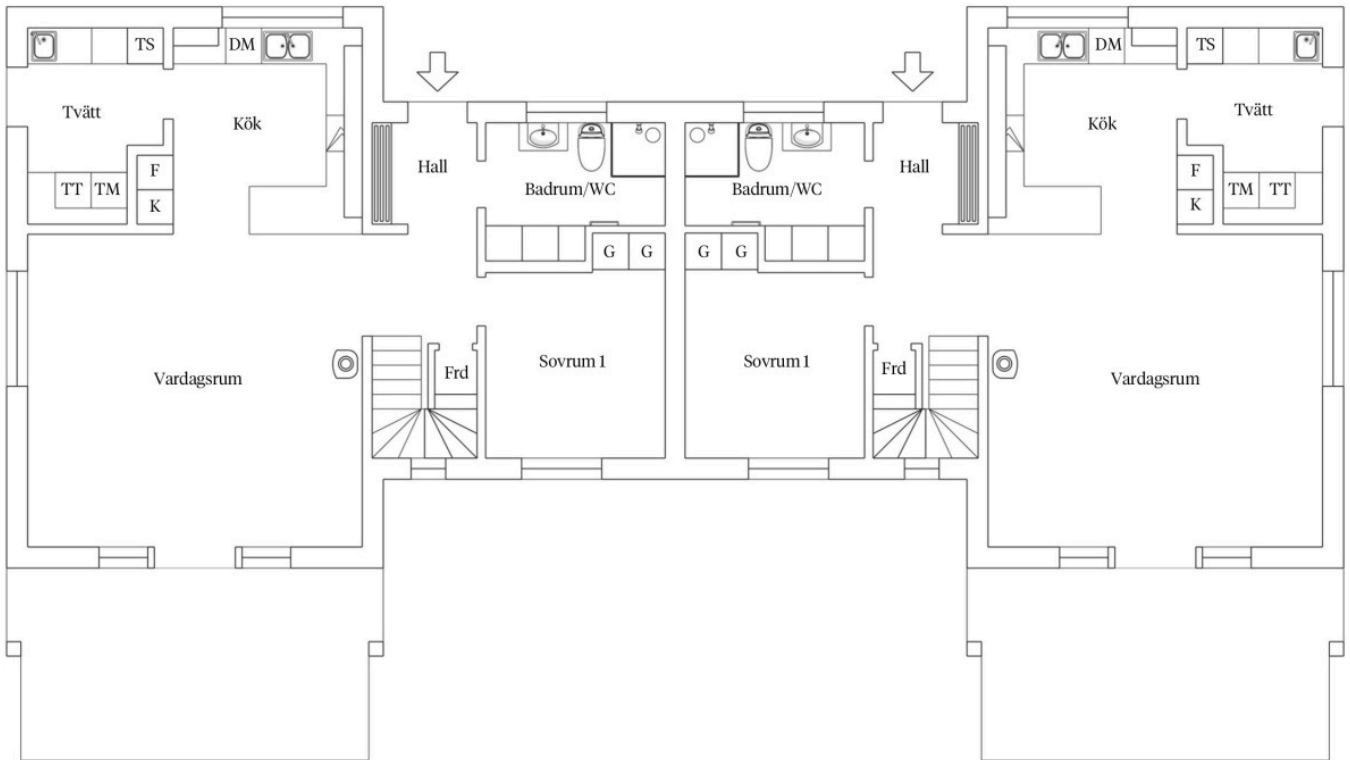
Rendering Duved Strand 164 kvm



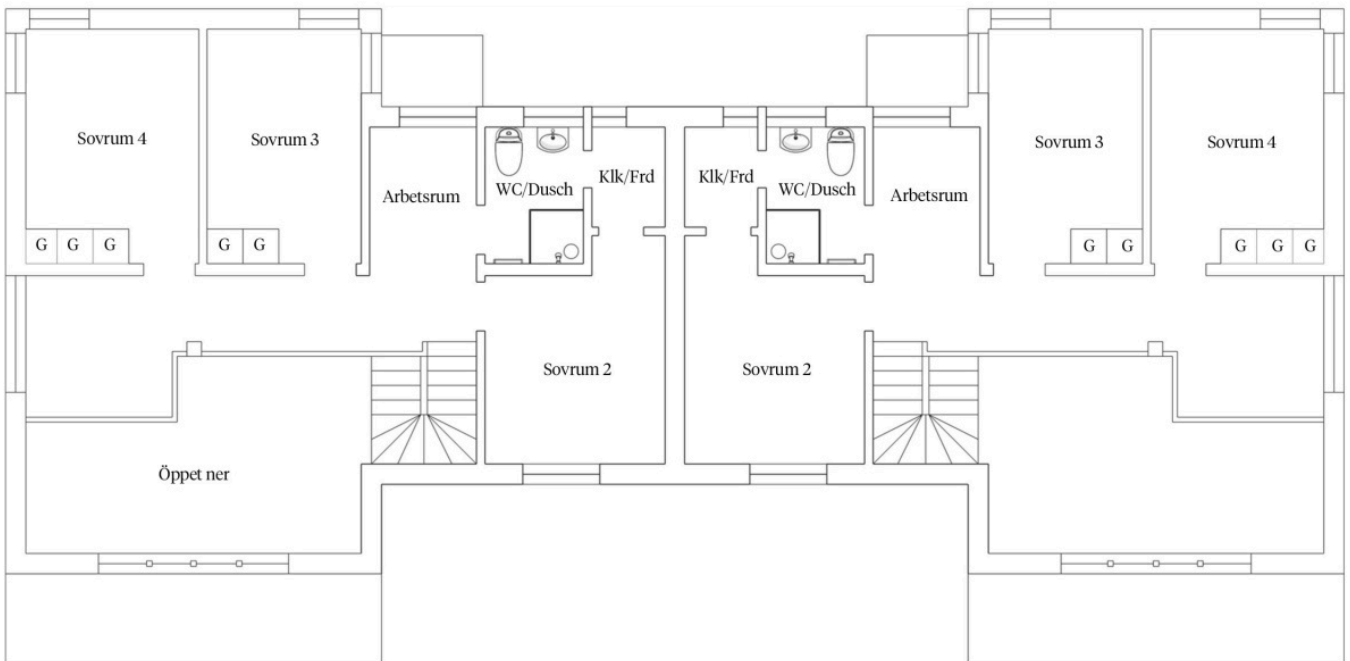
**ENTRÉPLAN 164 KVM**



**ÖVRE PLAN 164 KVM**



**ENTRÉPLAN 140 KVM**



**ÖVRE PLAN 140 KVM**

# Fakta om bostaden

Älvstigen 3-12, Projekt Duved Strand, Duved  
Pris från: 7 535 000 kr

## FASTIGHETSBETECKNING

Hamre 1:381-1:398  
Belägen i Jämtland Åre kommun.  
Skattesats 34.17%

## ADRESS

Älvstigen 3-12, Projekt Duved Strand,  
83771 Duved

## ANTAL RUM

5-6 rum och kök. Varav 4-5 sovrum

## BOAREA

Areauppgifter enligt bygglovsritningar  
Hustyp 1 : ca 164 kvm  
Hustyp 2 : ca 140 kvm

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## TOMT

Tomterna är ca 560- 750 kvm.  
Taxeringsvärde Taxeringsvärde ej fastställt.

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 41 650 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 28 000 kr  
Vatten/avlopp: 9 550 kr

Renhållning: 3 600 kr  
Sotning: 500 kr

Kommentar: I och med att detta är ett nyproduktionsprojekt är driftskostnaderna preliminära enligt schablonberäkningar. Schabloner för energi baseras på fjärrvärme och är hämtade ur energibalansberäkningar. Du som fastighetsägare ska teckna en giltig hemförsäkring vilket är en tillkommande driftskostnad.

Fastigheterna ingår i samfälligheten Åre-Hamre S:8 som avser vatten & avlopp samt väg och mark runt bostäderna. Kostnader för drift av samfälligheten kan tillkomma. Fastigheterna ingår också i gemensamhetsanläggningen GA:10 vilket avser Leråvågen.

Fastigheten Åre-Hamre 1:292 ingår inte i samfälligheten eller gemensamhetsanläggningen. Denna kommer inte att bli bebyggd med anledning av vårfloden.

Driftskostnaderna avser huset på 140 kvm.

## PANTBREV

På fastigheten finns inte några pantbrev.

## BYGGNAD

Byggår: 2023/2024

## BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Liggande träpanel  
Takbeklädnad: Plåt  
Fönster: 3-glas isolerrutor  
Ventilation: Mekanisk till/frånluft med värmeåtervinning (FTX)

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

## VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten & avlopp.

## TV OCH INTERNET

Fiber finns inom området och är framdraget till respektive hus. Köparen betalar för anslutning och abonnemang.

## BILPLATS

Carport med plats för en bil samt plats för en ytterligare bil utanför carport.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Carport med uppvärmt förråd i



**BearPeak**

ETT FJÄLLNÄRA LIV

anslutning till entrén till respektive hus. Det finns även förrådsområden inne i bostäderna.

#### **RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR**

Planbestämmelse: Detaljplan (2013-11-20)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Åre Hamre

GA:10 ändamål: Vågar, Samfällighet: Åre Hamre S:8

#### **ÖVRIGT**

Hustyp 1 om ca 164 kvm uppförs på den övre raden och hustyp 2 om ca 140 kvm uppförs på den nedre raden mot älven.

OBS! Renderingarna är skapade för att ge dig som kund en bra känsla för hur bostäderna kommer att se ut när dem är färdigställda. Vi reserverar oss för att dem kan avvika från upplevelsen i verkligheten. Det är också varierande marknadsföringsmaterial mellan de olika storlekarna.

På renderingarna finns en del tillval presenterade. Se rumsbeskrivningar och tillvalslistor för att bedöma vad som är standard och vad som är tillval. Tomterna inklusive bostäderna säljs genom köpekontrakt.

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Aklai AB

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

# Att köpa med Bjurfors

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

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

## **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills 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 provningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

## **KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.**

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen



# SEB

[seb.se/bjurfors](http://seb.se/bjurfors)

ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

#### ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en

säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på [bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt](http://bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt).

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

**LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER.** Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.** När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**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 enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### TILLÄGGSTJÄNSTER.

- BJURFORS BESIKTIGAD  
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- ENERGIDEKLARATION  
Anticimex: Ersättning 400 kr
- HEMNET  
Annonsering Bas: 30 %  
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- BONEO  
Annonsering: 200-1 050 kr
- REBEL ELHANDEL  
Administrationsersättning 100 kr
- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING  
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

#### HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)

#### VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomi med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hänsa och Lexy.



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

[are@bjurfors.se](mailto:are@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)