

# Välkommen till Duved Strand

BJURFORS

ÄLVSTIGEN 3-12, PROJEKT DUVED STRAND

DUVED

---

## VÄLKOMMEN

Om du letar efter ett nytt och modernt boende i Duved, ska du inte missa projektet på Duved Strand som exploatören 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.







PRIS FRÅN: 7.285.000 kr

ANTAL RUM: 5 - 7 rum

BOAREA: ca 140 kvm & 162 kvm

TOMTAREA: ca. 560 kvm - 750 kvm

PLAN: 2 plans parhus

BYGGÅR: 2023/2024

FASTIGHETSBECKNING:

Hamre 1:381-1:398



**JOAKIM WESTERLIND WIKLUND**

FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE

070-666 39 64

joakim.westerlind@bjurfors.se

# Välkommen till Duved Strand

---

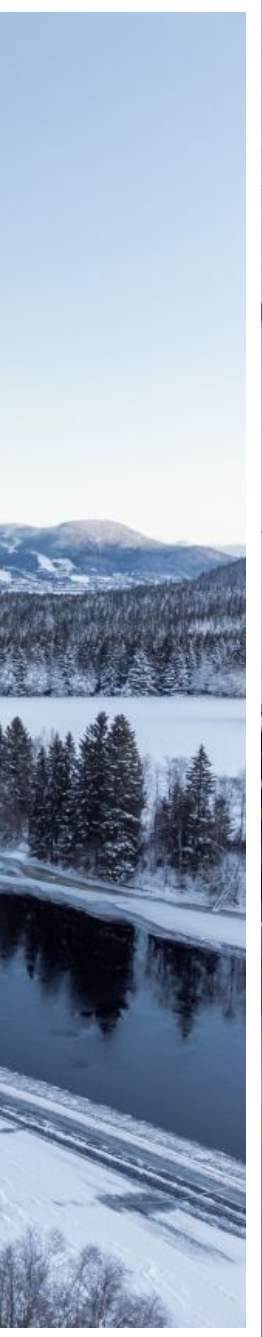
---

När du kliver in i huset möts du av en ljus och välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Från hallen kommer du in i det stora och sociala vardagsrummet som är husets hjärta som bjuder på ett trivsamt ljusinsläpp. Det är full takhöjd upp i nock som därav ger en betonande känsla av rymd. 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 fjällluften.

I anslutning till vardagsrummet ligger köket och matplatsen, som är socialt planerat och perfekt för att umgås. Köket från Marbodal är modernt och funktionellt, utrustat med fullhög kyl och frys, diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn kombinerad med mikro och gott om förvaring. Vitvarorna är från Siemens.









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. Handukstork finns som möjligt tillval. Det finns också 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 en ytterdörr vilket fungerar utmärkt som en extra entré till huset.

På övre plan finns ett andra badrum, en arbetshörna och ytterligare tre sovrum. Här finns också ett förråd som även går att uppgradera till bastu som tillval.

—  
**Utöver en hög  
standard finns  
också möjliga  
tillval för att göra  
ditt hem  
personligt  
utifrån dina  
önskemål.**  
—

Badrummet på det övre planet är lika fräscht och stilrent som det på entréplan. Här finns också en dusch, ett wc och en handfatskommod. Arbetshörnan är ett perfekt ställe för dig som vill ha en lugn och inspirerande plats att jobba eller studera på.

I priset ingår en carport med tillhörande isolerat förråd.





Rumsbeskrivning | ÄLVSTIGEN 3-12, PROJEKT DUVED STRAND

# ÄLVSTIGEN 3-12, PROJEKT DUVED STRAND

# Bostadsfakta

PRIS FRÅN: 7.285.000 kr OMRÅDE: DUVED

## HAMRE 1:381-1:398. BELÄGEN I ÅRE

KOMMUN. Skattesats 34.17.

## ADRESS

Älvstigen 3-12, Projekt Duved Strand, 837 71  
Duved.

## STORLEK

5-7 rum och kök, varav 4-5 sovrum

## BOAREA

Areauppgifter enligt bygglovsritningar.

Hustyp 1 : ca 162 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.

## EKONOMI

Fastigheternas taxeringsvärde är ej fastställt.

## DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden 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.

I och med att detta är ett nyproduktionsprojekt är driftkostnaderna 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 driftkostnad.

—  
**Carport ingår i  
det  
annonserade  
priset för  
respektive hus.**  
—

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. De 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 fastigheterna finns inte några pantbrev uttagna.

## TOMT

Tomterna är ca 560-750 kvm

## BYGGNAD

Byggår: 2023/2024.

## BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Stående- och 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 beställs av respektive köpare i samband med entreprenadbeställning.

**BILPLATS**

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

**ÖVRIGA BYGGNADER**

Carport med uppvärmt förråd i anslutning till entrén till respektive hus. Det finns även förrådsalternativ inne i bostäderna.

**SERVITUT**

Planbestämmelse: Detaljplan (2013-11-20)  
Gemensamhetsanläggning:  
Gemensamhetsanläggning: Åre Hamre  
GA:10 ändamål: Vägar, Samfällighet: Åre Hamre S:8

**ÖVRIGT**

Hustyp 1 om ca 162 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. Bostäderna säljs genom köpekontrakt på tomterna samt ett entreprenadkontrakt ABS18 på entreprenaden som är kopplade till varandra. Du som kund blir beställare av entreprenaden. Garantitid löper på 2 år på material och 5 år på entreprenörens prestation. Köparen kan påkalla en garantibesiktning efter 2 år. De fel och brister som protokollförs som entreprenörens ansvar ska då åtgärdas av entreprenören.

Dolda fel-ansvar sträcker sig i 10 år från entreprenadens godkännande. Om ett dolt fel upptäcks inom denna 10-årsperiod, är entreprenören skyldig att avhjälpa felet, förutsatt att det anmäls inom skälig tid efter att beställaren märkte eller borde ha märkt felet.

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





Rumsbeskrivning | ÄLVSTIGEN 3-12, PROJEKT DUVED STRAND



# PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

## SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen  
Gå inte miste om  
motiverade köpare

## BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär  
Du styr affären med enkla  
förberedelser

## BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig  
att bli en bättre och  
tryggare köpare

## LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

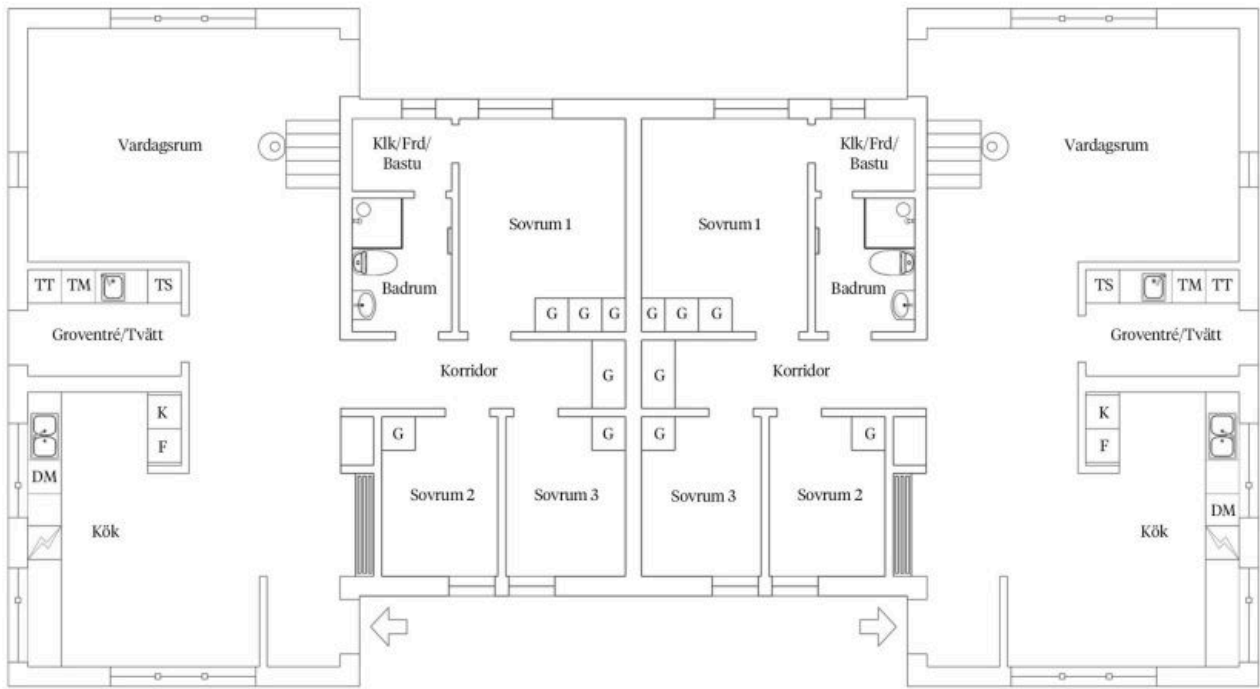
Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

**PÅ FÖRHAND®** vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på [bjurfors.se](https://bjurfors.se) samt finansiell rådgivning via SEB.

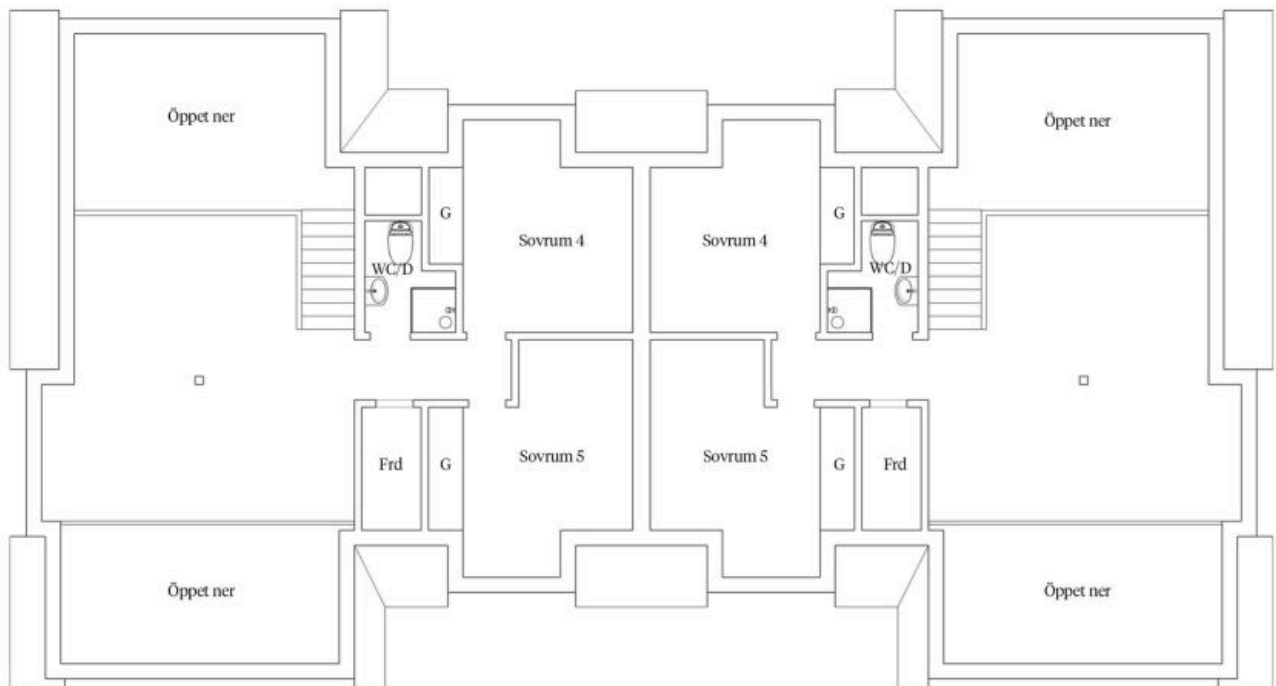


[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)

  
BJURFORS



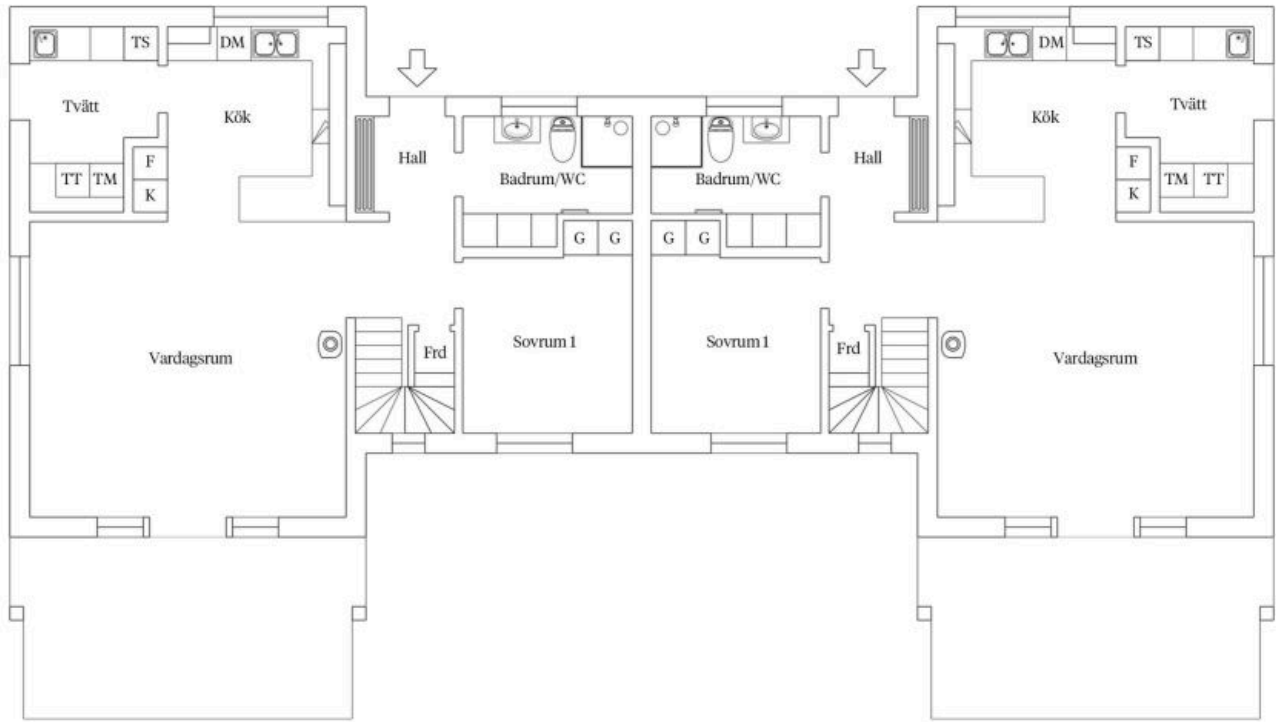
ENTRÉPLAN 162 KVM



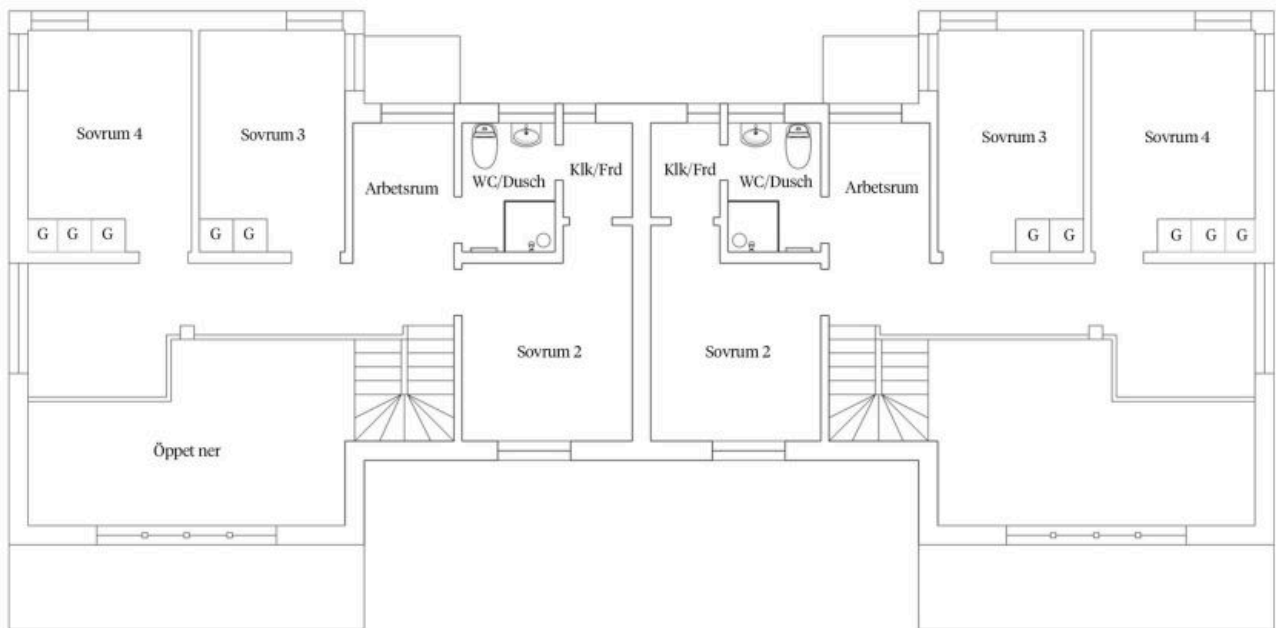
ÖVRE PLAN 162 KVM

# PLANRITNING HUSTYP 1, DUVED STRAND





ENTRÉPLAN 140KVM



ÖVRE PLAN 140KVM

# PLANRITNING HUSTYP 2, DUVED STRAND

# Viktig information till dig som köper villa

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.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen 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 prövningsrätt 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.



**SEB**

seb.se/bjurfors

#### VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

#### Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

#### Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

#### Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.



**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, kryppgrunder 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 sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen 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 undersökningsskyldighet 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 symptom 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, rökgångar 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 boendekostnadskalkyl - 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 pantbreven.

**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 samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

**BESIKTNING + FÖRSÄKRING**  
Anticimex: Ersättning ca 550 kr

**ENERGIDEKLARATION**  
Anticimex: Ersättning ca 400 kr

**HEMNET**  
Administrationsersättning ca 150-1.450 kr  
För mer information gå in på [bjurfors.se/kopa](http://bjurfors.se/kopa)

**BONEO**  
Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

\* Lokala avvikelser kan förekomma.

**HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**  
Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy).

