



# BRF KLÖVSJÖ FJÄLLBY KLÖVSJÖ, FUNÄSDALEN





KLÖVSJÖ, FUNÄSDALEN

# BRF KLÖVSJÖ FJÄLLBY

Här i populära Klövsjö planerar Reinova Properties att uppföra en bostadsrättsförening med fritidsbostäder i vacker svensk fjällmiljö. Här i byn nedanför nya Hotell Klövsjöfjäll har du gångavstånd och bekväm närhet till skidområdet, längdspår och service.

Det finns två olika lägenhetstyper, Storhus och Studiohus.

Föreningens 15 lägenheter är alla egna fristående byggnader med tillhörande uteplats. Tillsammans utgör husen en småskalig bebyggelse med bykänsla vilket namnet Brf Klövsjö Fjällby anspelar på.

Byggnaderna uppförs med stående mörk träpanel som tillsammans med gråa plåt detaljer och fönsterinfattningar ger ett tidlöst intryck.

Invändigt är standarden hög med exempelvis vitpigmenterad ekparkett, gråa kök från Marbodal, vitvaror från Electrolux och kaklade badrum med klinkergolv och komfortvärme. Den större lägenhetstypen har dessutom bastu. På tomten finns både parkering och låsbart förråd/skidbod.

Ett perfekt fjällboende för dig som vill bo nytt och bekvämt men samtidigt ha tillgång till genuin fjällmiljö och bra skidåkning.

*Inflytt är beräknat till Q4 2022 för den större lägenhetstypen och Q4 2023 för den mindre.*



## MODERNT FJÄLLBOENDE I POPULÄRA KLÖVSJÖOMRÅDET!

Brf Klövsjö Fjällby är initierad av Reinova Properties AB och avses bestå av totalt

15 bostadsrätter. Föreningen har fem tomter och på varje tomt uppförs tre byggnader med en lägenhet vardera i varje byggnad, som små egna villor helt enkelt!

På varje tomt byggs två större hus och ett mindre. Den större hustypen om 59,2 kvm och 3 rum + loft och den mindre hustypen med en lägenhet om ca 24,4 kvm och 2 rum + loft. Båda hustyperna är smart planerade där loftytor och kanske en bäddsoffa skapar möjligheter till flera kompletterande bäddplatser för övernattande gäster eller den större familjen.

På respektive tomt anläggs även yta för parkering där alla lägenheter får två platser vardera. Dessutom uppförs en gemensam förrådsbyggnad per tomt där varje bostadsrätt har eget låsbart förrådsutrymme om ca 1 kvm.

Byggnadernas fasader av mörkpigmenterad stående träpanel ger tillsammans med gråa fönsterinfattningar, plåtinfattningar som tak, hängrännor och stuprör ett tidlöst och sobert intryck. Invändigt håller bostäderna hög standard där de nordiska stilrena materialen och tonerna skapar ett lugn. Genomgående enstavigt parkettgolv av hårdad vitpigmenterad ek och väggar och tak klädda av gråpigmenterad slätsponspanel, speglade innerdörrar även de i grått. Kök från Marbodal, vitvaror från Electrolux samt blandare från FM Mattsson. Utrustning och inredning varierar något beroende på hustypstyp.

Alla bostäder har altaner om ca 2x3 meter i standardutförande och är belägna i syd eller i väst, se situationsplan för placering.

Inflytt är preliminärt under Q4, 2022 avseende de stora husen medan de mindre husen har beräknad inflytt ett år senare, Q4 2023.

Till skidområdet och liftarna promenerar du på 5 minuter och här finns även el-belysta längdspår.



## OMRÅDET, BERGET & NATUREN

Klövsjö och Storhogna är två sammankopplade skidområden som erbjuder åkning på två fjäll med mycket varierad skidåkning. I Klövsjö väljer du mellan carvingbackar med snäll lutning eller så satsar du på området med tre fina men utmanande svarta backar som gett Klövsjö epitetet "Skidåkarnas skidort". Med Solliften tar du dig snabbt till Storhogna där backarna är gröna, blå och röda och ligger så högt belägna att du åker på 100% natursnö. För barnen finns Valles miniland i Klövsjö och vid Solliftens topp väntar Valles Skogsbrant med en skogsbana för hela familjen. I Storhogna finns också ett barnområde med rullband och lekland intill Storhogna-M.

Som längdskidåkare i Klövsjö kan du både njuta av fjällvidderna och utmana dig med mer krävande träningsrundor. I direkt anslutning till Hotell Klövsjöfjäll finns ett 3 och ett 5 kilometer långt längdspår med elljus som är tänt till klockan 22:00. På Klövsjötoppen finns preparerade spår på 8 kilometer, 5 kilometer och 2,5 kilometer. Du kan antingen parkera vid Sångbäckens stugby eller ta liften Klövsjö Express till toppen för att nå längdspåren. De maskinpreparerade spåren ger vanligtvis en riktigt lång säsong som sträcker sig från mitten av november fram till slutet av april.

Här bor du också nära skoterleder som tar dig igenom vacker natur och är en upplevelse för både stora som små.

Sommartid erbjuder Klövsjö en golfbana med 18-hål där man kan uppleva annorlunda golf med fjällen som kuliss. Det finns också fina vandringsleder till bland annat Fettjeåfallet, ett spektakulärt vattenfall som är värt ett besök. Vandra, fika, bada vid vattenfallets fot och bara njut. Det finns också båtar och kanoter att hyra för att spendera lite tid på sjön. Eller varför inte testa på fiskelyckan där främst abborre, gädda och sik nappar. Vandring och cykling blir allt mer populärt och de senaste åren är det lika populärt att turista här oavsett årstid.

I byn Funäsdalen finns all tänkbar service likväl som badplatser i Funäsdalssjön.



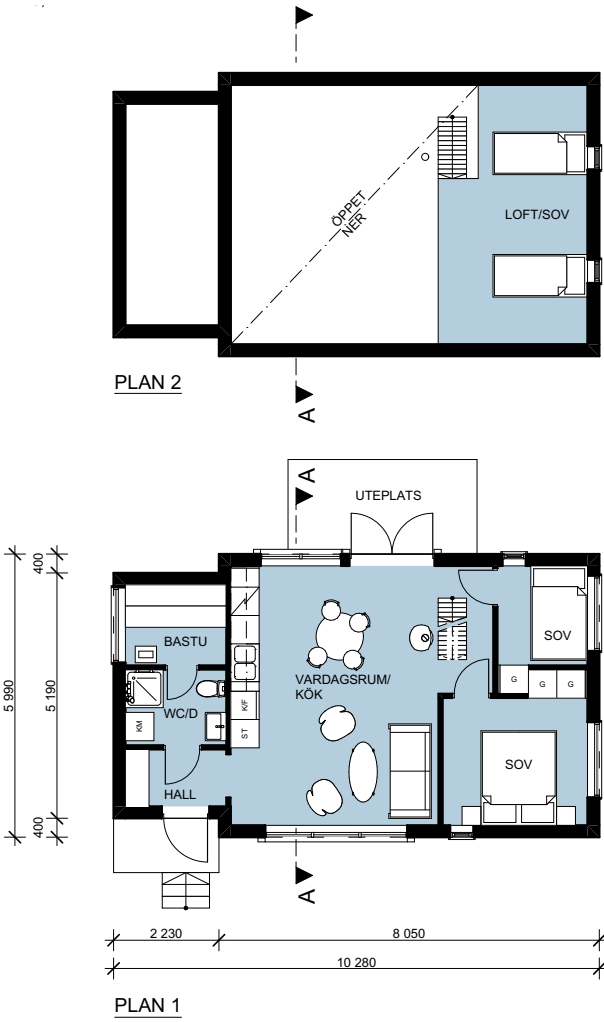
## STORHUS

Den största lägenhetstypen i projektet om ca 59,2 kvm boa fördelat på tre rum + loft. Lägenhetstypen ligger i egen friliggande byggnad med tillhörande uteplats. På tomten finns parkering där två platser ingår per lägenhet och låsbart förråd/skidbod.

Exteriör gestaltning med nordiskt tidlöst intryck med stående mörk träpanel, gråa plåtdetaljer och fönsterinfattningar. Altan om ca 2x3 meter med utgång från sällskapsrum.

Invändigt håller lägenheterna en hög standard med moderna material och färgsättning. Genomgående enstavigt parkettgolv av härdad vitpigmenterad ek och väggar och tak klädda av gråpigmenterad slätspontspanel, speglade innerdörrar även de i grått. Kök från Marbodal, vitvaror från Electrolux samt blandare från FM Mattsson. Bastu med aggregat från Tylö samt panel och lavar av gran.

I projektet finns totalt 10 lägenheter av denna hustyp.



## RUMSBESKRIVNING STORHUS

**Hall** med grått golv av kompositkeramik, tak- och väggbeklädnad av gråpigmenterad slätspont, plats för avhängning. Från hallen når du badrum och sällskapsrum.

**Badrum** med grått klinkergolv och vitkaklade väggar. Det finns dusch med vikbara väggar av klarglas, wc, handfat, spegel med belysning och en kombimaskin med tvättmaskin och torktumlare i ett. Glasdörr in till bastu.

**Bastu** med glasdörr, aggregat från Tylö, klinkergolv, panel och lavar av gran.

Sobert grått **kök** med gråa köksluckor från Marbodal och vitvaror från Electrolux i inbyggt utförande eller rostfri design. Det finns kyl/frys, inbyggd diskmaskin med frontlucka lika kökets övriga luckor, inbyggnadsugn, induktionshåll och fläkt. Öppen planlösning med allrum.

**Allrum** öppet tillnock, stora spröjsade

fönsterpartier åt två håll och utgång till altan. Rummet ligger i öppen planlösning med kök. Trapp som sammanbinder de båda våningsplanen.

**Sovrum 1**, större sovrum med två högt placerade fönster som underlättar möblering. Två garderober.

**Sovrum 2**, med en garderob, två högt placerade fönster som underlättar möblering.

**Loft** med två fönster och öppet ner mot vardagsrum. Perfekt som barnrum, gästbäddar eller som extra sällskapsyta. Kanske som läshörna eller tv-rum?

ÖVRIGT

Full takhöjd som följer yttertaket lutning i allrum.

Takhöjd i hall, badrum och sovrum är ca 2,4 meter.

Nockhöjd loft ca 2,2 meter.



Vardagsrum storhus



Badrum storhus



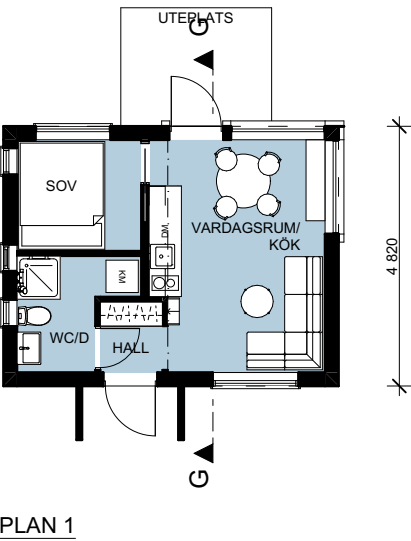
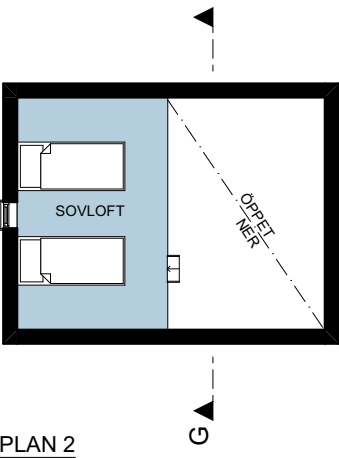
Våning 2 storhus



## STUDIOHUS

Lägenhet om 24,4 kvm belägen i fristående byggnad, som en egen liten mini-villa. Sober nordisk tidlös design som smälter in fint i den vackra fjällmiljön. Byggnaden är precis som övriga byggnader i föreningen beklädd med stående pigmenterad träpanel och grått plåttak, hängrännor och fönster. Altan på husets långsida med utgång från sällskapsrum. Litet utskjutande parti runt huset entré ger väderskydd och karaktär.

Invändigt håller lägenheterna en hög standard med sobra moderna men tidlösa toner. Genomgående enstavigt parkettgolv av härdad vitpigmenterad ek och väggar och tak klädda med träpanel. Kök från Marbodal, vitvaror från Electrolux. Uppvärmning sker via elradiatorer. Genomtänkt planlösning där varje yta utnyttjats maximalt. Låsbart utrymme i skidbod på tomt och två parkeringsplatser ingår.



## RUMSBESKRIVNING STUDIOHUS

Centralt placerad **hall** med klinkergolv och golvvärme samt bra förvaring i garderob. Från hall nås lägenhetens allrum och badrum.

**Sovrum** med två fönster, högt placerade för att underlätta möblering.

**Allrum** i öppen planlösning med kök och fönster i tre väderstreck. Spröjsad fönsterdörr mot altan som suddar ut gränsen mellan inne och ute. Takbrytning som följer yttertaket lutning och ger rummet ljus och rymd. Stege till loft.

Sobert grått **kök** med gråa skåpsluckor från Marbodal och vitvaror från Electrolux i inbyggt utförande eller rostfri design. Det finns kyl/frys, inbyggnadsugn, induktionshäll och fläkt.

**Loft** ovan hall, bad och sovrum. Perfekt som extra sovplatser eller för förvaring. Loftet nås via stega

från kök/allrum. Loftets takhöjd varierar på grund av snedtak och mäter i mitten ca 117 centimeter.

**Allrum**, hall, sovrum och loft med enstavigt parkettgolv av härdad vitpigmenterad ek samt väggar och tak klädda med pigmenterad träpanel.

**Badrum** med grått klinkergolv med golvvärme och vitkaklade väggar. Det finns dusch med vikbara väggar av klarglas, wc, handfat med kommod och spegel med belysning. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Fast monterade beslag som krokar och toalettppershållare.

ÖVRIGT

Full takhöjd som följer yttertaket lutning i allrum.

Takhöjd i hall, badrum och sovrum är ca 2,3 meter för att göra plats för loft ovan. Nockhöjd loft ca 117 cm.



## BOSTADSFAKTA

ANTAL LÄGENHETER: 15

UPPLÅTELSEFORM: Bostadsrätt.

STORLEK OCH AVGIFTER:

| Hustyp                                        | Storlek          | Avgift           |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Storhus (lgh.nr. 1,2,4,5,7,8,10,11,13 och 14) | Ca 59,2 kvm Boa. | Ca 2 561 kr/mån. |
| Studiohus (lgh.nr. 3,6,9,12 och 15)           | Ca 24,4 kvm Boa. | Ca 1 551 kr/mån. |

I årsavgiften ingår avsättning till föreningens underhåll, sophantering, vatten, gemensamma driftkostnader samt kostnader och amortering på föreningens lån.

**DRIFTSKOSTNAD:** Bostadsrättshavare behöver själv teckna avtal och står kostnad för el och försäkring. Driftskostnad beror på användning och antal personer.

**PARKERING:** Parkeringsplatser finns vid gata. Varje bostadsrätt har två parkeringsplatser. Tomrör draget för framtida installation av el-stolpe eller installation av laddbox för el-bil.

**TOMTER:** Totalt 5 tomter. Gångar och parkering anläggs med makadam. Övriga ytor sås med Ängsfrö.

**FÖRRÅD:** På varje tomt finns en förrådsbyggnad där varje bostadsrätt har ett eget låsbart utrymme om ca 1 kvm.

**TV OCH INTERNET:** Fiber finns vid tomtgräns och varje lägenhet förses med tomrör dragna till lägenheten. Anslutning bekostas av varje medlem för sig som även tecknar separat avtal för önskat utbud och hastighet.

**INFLYTTNING:** Beräknat till Q4, 2022 avser Storhus. Beräknat tillträde Studiohus Q4, 2023.

**BYGGNADSÅR:** 2022/2023

**PRIS:** Se separat prislista.



## TEKNISK BESKRIVNING

Se separat leveransdeklaration för mer komplett samanställning.

**TAK:** Takbeklädnad av plåt.

**STOMME:** Trästomme.

**BJÄLKLAG:** Trä med stegljudsisolering i mellanbjälklag.

**FASAD:** Fasadbeklädnad av stående pigmenterad träpanel.

**GRUNDLÄGNING:** Betongplatta på mark.

**FÖNSTER:** 3-glas isolerglasrutor med argongas.

**UPPVÄRMNING:** Direktverkande el via radiatorer.

**VENTILATION:** Tilluft via ventiler i vägg. Mekanisk frånluft med utsug i bad och kök.

**ENERGIDEKLARATION:** Energideklaration för de planerade byggnaderna finns inte.

**ÖVRIGA BYGGNADER:** Förråd/Skidbod samt parkeringsplatser.

### ÖVRIG GENRELL INFORMATION

För mer utförlig beskrivning av materialval se Bygg- och Rumsbeskrivning.

För ritning se Bofaktablad.

Beräkning av föreningens ekonomi finns redovisad i Kostnadskalkyl.

Bilder framtagna digitalt och i tidigt skede, viss avvikelse mot verkligt utförande kan förekomma.

## SÅ GÅR DET TILL ATT KÖPA BOSTAD I BRF KLÖVSJÖ FJÄLLBY

### FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet tecknas mellan dig som köpare och den bildade bostadsrättsföreningen och sker innan lägenheten är färdigställd. Avtalet är juridiskt bindande varför det är viktigt att du i det här läget har försäkrat dig om att du kan finansiera köpet. Om du inte gjort det innan är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte.

I samband med tecknande av förhandsavtalet ska en förskottsbetalning om totalt 50 000 kr erläggas. Förskottsbetalningen är en del av det totala priset.

Bostadsrättsföreningens ekonomi redovisas i en kostnadskalkyl vilken kommer utgöra en av flera bilagor till avtalet.

### UPPLÅTELSEAVTAL

Ni får en kallelse från ansvarig mäklare när upplåtelseavtal ska tecknas. Detta beräknas ske ca 6 månader innan tillträdesdagen, dock senast tillträdesdagen. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd. Efter tecknande av upplåtelseavtal betalas 10% av bostadsrättens pris, tidigare erlagt förskott om 50 000 kr avräknas.

### TILLTRÄDE & INFLYTT

Med minst 3 månaders framförhållning meddelas du som köpare definitiv dag för tillträde. Detta för att du i lugn och ro ska kunna ordna allt inför din kommande flytt.

Resterande del av bostadens pris ska betalas tre bankdagar före inflyttning. Tidigare erlagt förskott räknas av. Mer information om inflyttning och betalning skickas ut i god tid innan.

I samband med tillträde överlämnas nycklar samt all information som du som boende behöver, exempelvis drift- och skötselinstruktioner.

### BESIKTNING & GARANTI

Innan tillträdet besiktigas entreprenaden av en opartisk besiktningsman för att kontrollera utförda arbeten. Du som köpt en bostad kommer att få möjlighet att besöka ditt hus innan inflytt och lämna eventuella synpunkter på utförda arbeten. En uppföljning sker även cirka 2 år efter godkänd slutbesiktning. Eventuella garantifel som uppträtt under garantitiden noteras då för att därefter åtgärdas.

Utöver detta finns 2 års garanti på vitvaror och blandare och 5 års garanti på byggnationen.

## ÖVRIGT

### RESERVATIONER

Bilder är framtagna digitalt och i ett tidigt skede, avvikelser kan förekomma.

I händelse av att information mellan denna broschyr och Bygg- och Rumsbeskrivning skiljer anses Bygg- och Rumsbeskrivning ha företräde.

Föreningen förbehåller sig rätten till ändringar i material och konstruktioner samt att ersätta berörd produkt med likvärdig.

# Vill du veta mer om projektet? *Kontakta mig.*



**Fredrik  
Hällström**

Reg. Fastighetsmäklare

076-634 75 13  
fredrik.hallstrom@erikolsson.se

*Erik Olsson*  
— NYPRODUKTION —