



BRF KÅVANS FJÄLLBY KÅVAN/ FUNÄSDALEN





KÅVAN/ FUNÄSDALEN

BRF KÅVANS FJÄLLBY

Här vid Kåvanområdet i Funäsdalen planerar Reinova Properties att uppföra en bostadsrättsförening bestående av 16 bostadsrätter i vacker svensk fjällmiljö med gångavstånd till skidlift, längdspår runt knuten och närhet till skoterleder. Här byggs 8 Parhuslägenheter om ca 74 kvm, 4 Studiohus om ca 24,4 kvm, samt 4 Ateljéhus om ca 11,4 kvm.

De flesta bostadsrätterna har altan i väst med utsikt mot Funäsdalsberget och bakom tomterna rinner Ljusnan förbi. Byggnaderna uppförs med stående träpanel struken med Järnvitriol som tillsammans med gråa plåtdetaljer och fönsterinfattningar ger ett tidlöst intryck. Invändigt är standarden hög med exempelvis vitpigmenterad ekparkett, gråa kök från Marbodal, vitvaror från Elektrolux och kaklade badrum med klinkergolv och komfortvärme. 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 Q2 2022 avseende Parhuslägenheter.
För de mindre bostadsrätterna, Studiohus och Ateljéhus är tillträde
beräknat till Q4 2022.*



MODERNT FJÄLLBOENDE I POPULÄRA KÅVANOMRÅDET!

Brf Kåvans fjällby är initierad av Reinova Properties AB och avses bestå av totalt 16 bostadsrätter. Förutom de åtta parhuslägenheter som säljs i en första etapp avser man även bygga och upplåta fyra Studiohus, samt fyra Ateljéhus.

Föreningen har fyra tomter och på varje tomt uppförs ett parhus innehållande två spegelvända lägenheter, ett Studiohus och ett Ateljéhus med en lägenhet vardera.

Varje bostadsrätt har eget låsbart förrådsutrymme om ca 1,5 kvm beläget i förrådsbyggnad på tomt vid parkeringarna. Det kommer finnas sex parkeringsplatser per tomt. Två platser till varje parhuslägenhet och en plats var till de mindre bostadsrätterna.

Byggnadernas fasader strukna med Järnvitriol som åldras vackert och som tillsammans med gråa fönsterinfattningar samt plåtinfattningar som tak, hänggrännor och stuprör ger ett tidlöst och sobert intryck. Invändigt håller bostäderna hög standard där de nordiska stilrena materialen och tonerna skapar ett lugn. 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. Utrustning och inredning varierar något beroende på lägenhetstyp.

De flesta av bostadsrätterna har altaner belägna i väst med utsikt mot Funäsdalsberget och bakom fastigheterna rinner Ljusnan förbi. Till Kåvanliften promenerar du på 10-15 minuter och du har bara ett par hundra meter till längdskidspår.

I en första etapp släpps projektets åtta parhuslägenheter till försäljning. Produktionstid är beräknad till mellan 10-14 månader och inflytt beräknad till kvartal 2, år 2022.

I etapp 2 släpps resterande bostadsrätter med fyra Studiohus och fyra Ateljéhus. Dessa bostadsrätter har ett beräknat tillträde Q4, 2022.



OMRÅDET, BERGET & NATUREN

Funäsdalsberget har en fallhöjd om drygt 300 meter och härlig panoramautsikt över vacker fjällmiljö. Skidsystemet med 17 nedfarter har varierande svårighetsgrad och erbjuder något för alla. Välj mellan branta och svåra partier som kräver lite mer, långa härliga sluttningar eller roliga skogspartier. Gondolen transporterar dig från byn till toppen både sommar som vinter. I byn Funäsdalen finns all tänkbar service likväl som badplatser i Funäsdalssjön.

För den som hellre åker längdskidor är det bara några hundra meter till närmsta längdspår och här finns totalt ca 300 km välpreparerade spår inom Nordic Ski systemet som är sammanlänkat mellan byar och dalgångar. Här finns även ca 450 km välpreparerade skoterleder för skoterentusiasten. Men även aktiviteter året om. Allt fler besöker fjällen för vandring, mountainbike, fiske eller paddling.



PARHUSLÄGENHET

Parhuslägenheterna om 74 kvm och fyra rum. Invändigt håller lägenheterna en hög standard med sobra moderna men tidlösa toner. Genomgående enstavigt parkettgolv av hårdad 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. Uppvärmning sker via elradiatorer.

RUMSBESKRIVNING PARHUSLÄGENHET

ENTRÉPLAN

Hall med grått golv av kompositkeramik, en garderob och plats för avhängning. Från hallen når du ett av sovrummen, badrum och sällskapsrum.

Sovrum med två garderober och fönster mot väster samt mindre fönster på gavel.

Badrum med grått klinkergolv och kaklade väggar, ett mindre vädringsfönster mot öst. Det finns dusch med vikbara väggar av klarglas, wc, handfat, spegel med belysning och en kombimaskin med tvättmaskin och torktumlare i ett. Fast monterade beslag som krokar och toalettpappershållare. Glasdörr in till bastu med aggregat från Tylö.

Sobert grått **kök** från Marbodal med vitvaror från Electrolux i inbyggt eller rostfri design. Det finns kyl/frys, inbyggd diskmaskin med frontlucka lika kökets övriga luckor, inbygggnadsugn, induktionshäll och kolfilterfläkt.

Allrum som delvis är öppet tillnock, stora spröjsade fönsterpartier och utgång till altan i väst. Rummet ligger i delvis öppen planlösning mot kök. Centralt placerad trapp som sammanbinder de båda våningsplanen.

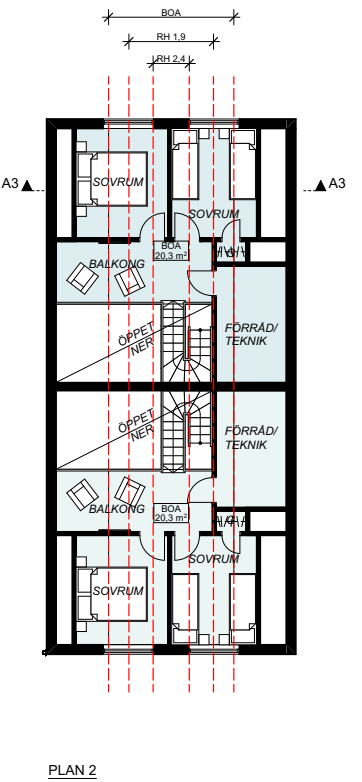
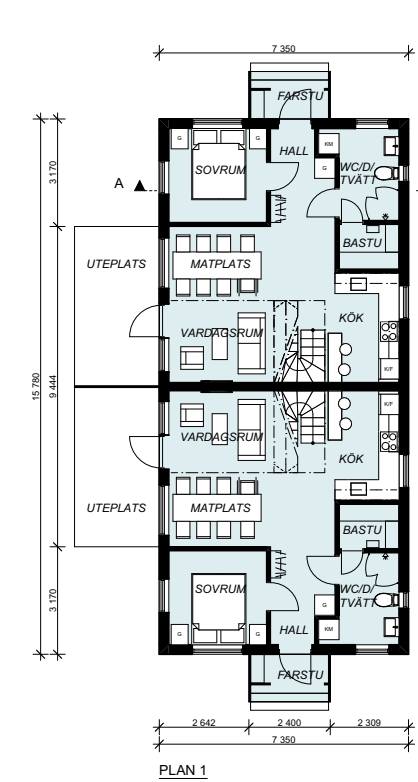
ÖVERVÅNING

Ovan trappen finns ett **loft** öppet ner mot vardagsrum som kan nyttjas som extra sällskapsyta. Kanske som läshörna eller tv-rum?

Från loftet når du de båda sovrummen samt dörr in till förråd under snedtak.

Sovrum 1 med fönster mot gavel och en mindre klädkammare/garderob.

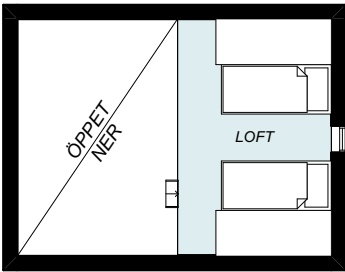
Sovrum 2 med fönster mot gavel, något större med plats för dubbelsäng.



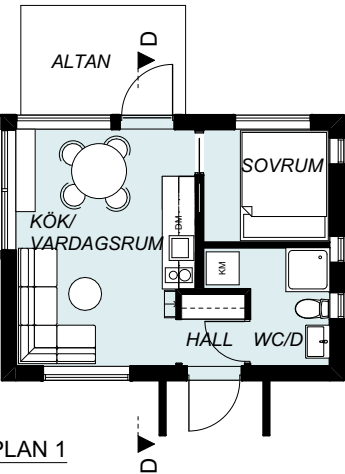


STUDIOHUS

Lägenhet om 24,4 kvm belägen i fristående byggnad, som en egen liten mini-villa. Byggnaden är precis som parhusen beklädd med stående träpanel struken med järnvitriol och grått plåttak, hänggrännor och fönster. Altan på husets långsida. 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 hårdad vitpigmenterad ek och väggar och tak klädda med träpanel. Kök från Marbodal, vitvaror från Electrolux. Uppvärmning sker via elradiatorer.



PLAN 2



PLAN 1

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. Stege till loft.

Sobert grått **kök** från Marbodal med vitvaror från Electrolux i inbyggt eller rostfri design. Det finns kyl/frys, inbyggadsugn, induktionshäll och kolfilterfläkt.

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

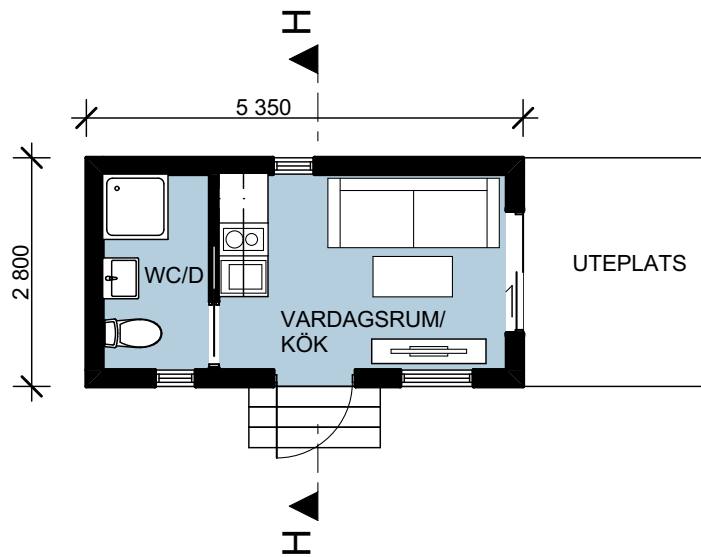
parkettgolv av hårdad vitpigmenterad ek samt väggar och tak klädda med träpanel.

Badrum med grått klinkergolv med golvvärme och kaklade 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 toalettpappershållare.

ÖVRIGT

Full takhöjd som följer yttertakens 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.



ATELJÉHUS

Ateljéhusen är ca 11,4 kvm stora och även de byggda som fristående byggnader. Byggnaden är precis som övriga byggnader beklädd med stående träpanel struken med järnvitriol och dörr- och fönsterkarmar, foder, vindskivor samt hängrännor och stuprör i grått. Altan på husets kortsida i väst. Uppvärmning sker via elradiatorer.

RUMSBESKRIVNING ATELJÉHUS

Allrum med kök och fönster åt tre väderstreck. Mot altan i väst spröjsad skjutdörrsparti som suddar ut gränsen mellan inne och ute. Spröjsat fönster mot entrésidan. Långsmalt stående fönster placerat vid sidan av kök. enstavigt parkettgolv av hårdad vitpigmenterad ek samt väggar och tak klädda med träpanel.

Sobert grått **kök** från Marbodal med vitvaror från Electrolux. Det finns kyl med frysack , inbyggnadsugn, induktionshäll och kolfilterfläkt.

Badrum med grått klinkergolv och gråstruken träpanel på vägg. Det finns duschkabin, wc, handfat och spegel med belysning. Fast monterade beslag som krokar och toalettpapershållare.

ÖVRIG INFORMATION

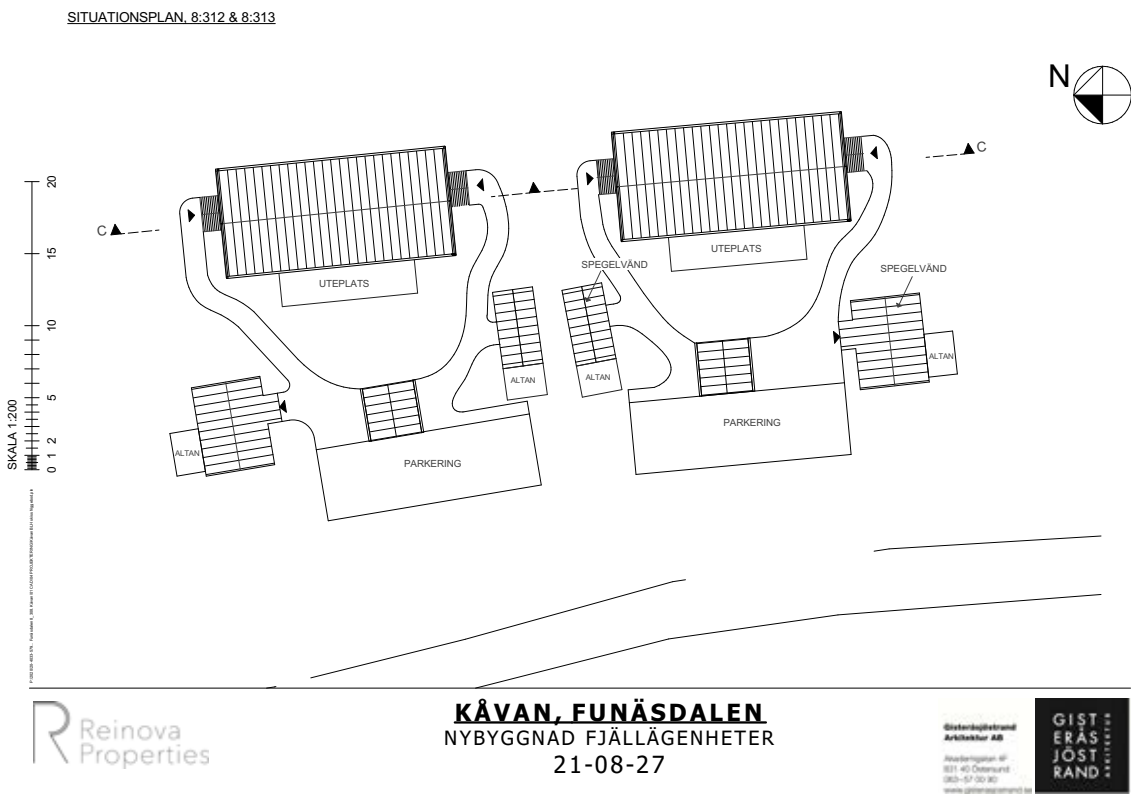
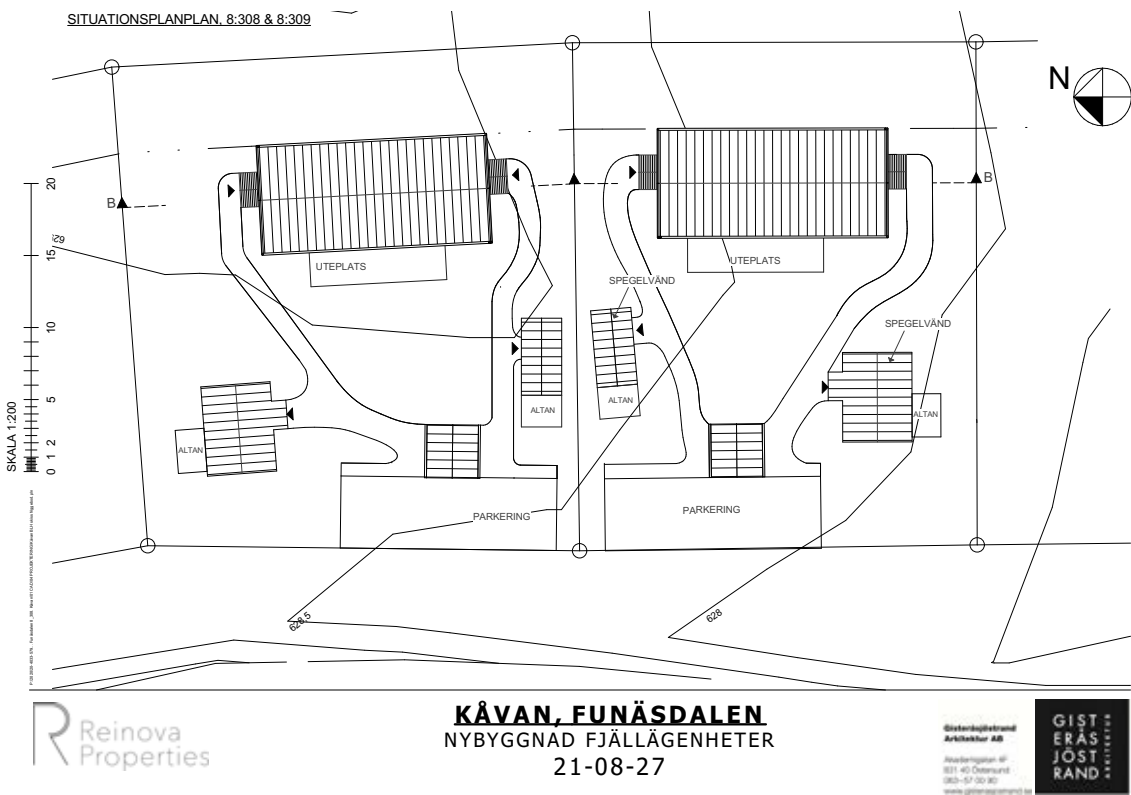
Förråd/Skidbod byggs på tomten och alla lägenheter har ett eget låsbart utrymme, ca 1,5 kvm stort.

För mer utförlig beskrivning av materialval se Leveransdeklaration.

För ritning se Bofaktablad.

Beräkning av föreningens ekonomi finns redovisad i Kostnadskalkyl.

Tillträde är beräknat till Q4 2022 för Ateljé- och Studiohus.



BOSTADSAKTA

ANTAL LÄGENHETER:
16 varav 8 parhuslägenheter, 4 Studiohus samt 4 Ateljéhus.

UPPLÅTELSEFORM: Bostadsrätt.

STORLEK OCH AVGIFTER:

Hustyp	Storlek (Boa)	Avgift
Parhuslägenhet (lgh.nr. 1-8)	Ca 74 kvm	Ca 2 561 kr/mån.
Studiohus (lgh.nr. 9-12)	Ca 24,4 kvm	Ca 1 551 kr/mån.
Ateljéhus (lgh.nr. 13-16)	Ca 11,4 kvm	Ca 1 287 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 parhuslägenhet har två parkeringsplatser medan Studiohus och Ateljéhus har en plats var.

TOMTER: Gångar och parkering anläggs med makadam. Övriga ytor sås med Ångsfrö.

FÖRRÅD: Varje lägenhet ar eget låsbart förråd/skidbod om ca 1,5 kvm beläget i förrådsbyggnad.

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

INFLYTTNING: Tillträde beräknat till Q2 2022 avseende Parhuslägenheter samt Q4 2022 för bostadsrätter i Ateljé- och Studiohus.

BYGGNADSÅR: 2022

PRIS: Se separat prislista.



TEKNISK BESKRIVNING

Se separat leveransdeklaration för mer komplett sammanställning.

TAK: Takbeklädnad av plåt.

STOMME: Trästomme

BJÄLKLAG: Trä med stegljudsisolering i mellanbjälklag (gäller parhuslägenhet).

FASAD: Fasadbeklädnad av stående träpanel, struken med järnvitriol.

GRUNDLÄGNING: Betongplatta på mark för Studiohus samt plint/balkgrund för Parhus och Ateljéhus.

FÖNSTER: 3-glas isolerglasrutor med argongas.

UPPVÄRMNING: Direktverkande el via radiatorer.

VENTILATION: Tilluft via ventiler i vägg. Separat köksventilation via kolfilterfläkt.

ENERGIDEKLARATION: Energideklaration för de planerade byggnaderna finns inte.

ÖVRIGA BYGGNADER: Förråd/Skidbod samt parkeringsplatser.



Vardagsrum parhus



Badrum parhus



Våning 2 parhus

SÅ GÅR DET TILL ATT KÖPA BOSTAD I BRF KÅVANS 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 strax innan eller senast tillträdesdagen. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd.

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 om 50 000 kr 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. Vissa av bilderna innehåller tillval.

I händelse av att information mellan mellan denna projektbroschyr och leveransbeskrivning skiljer anses leveransbeskrivning 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**

Fastighetsmäklare

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

Erik Olsson
— NYPRODUKTION —