

SKI-IN SKI-OUT!

BJURFORS

Med attraktivt läge
ligger dessa optimalt
planerade
trerumslägenheter i
Carl Von Linné
stugorna med sjöutsikt!

CARL VON LINNÉ STUGORNA

BJURSÅS

VÄLKOMMEN

Här presenterar vi bostadsrättslägenheter i Carl Von Linnéstugorna, alldeles invid värdshuset med harmoni och tradition i klassisk dalamiljö. De synnerligen välbyggda husen från Forsgrens Timmerhus håller genomgående god standard med betongbjälklag, fint spröjsade fönster och röda träpaneler med inramande vita knutar.

I lägenheterna ryms en skön känsla mellan det närproducerade hantverket samt det moderna, bekväma och funktionella. Lägenheterna har in i minsta detalj skapats för förstklassiga upplevelser tillsammans med familj, vänner och kollegor i avkopplande miljö oavsett tid på året. Vare sig man föredrar skidåkning, vandring, bad eller ”bara vara” så finns möjligheterna runt hörnet.

Efter dagens värv, är det bara att välja mellan en skön stund i eftermiddagssolen på uteplatsen eller balkongen, kontemplation framför en hemtrevligt knäppande brasa eller varför inte, en härlig bastustund följt av ett glas kyld favoritdryck. Eller varför välja, här finns ju allt!

INTERIÖR

En välkomnande hall med avhängningsmöjlighet och klinkergolv möter parkettgolvet i vardagsrummet. Hallen har precis som övriga rum ljusa färgsättningar och sätter genomgående stilen i bostaden. Traditionellt, ljust, trevligt och sparsmakat.

Vardagsrummet har en öppen planlösning och kamin med hög mysfaktor. Från vardagsrummet är det utgång till balkongen/uteplatsen. Rummet är lättmöblerat med en hörnsoffa och väljer du en bäddbar soffa får du extra sängplatser. Från några av lägenheterna erbjuds en hänförande utsikt över sjön Bjursen.





PRISER: **1.750.000 -2.100.000kr**

AVGIFT: **2.500 kr**

ANTAL RUM: **3 rum**

BOAREA: **60 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPÅN: **2 våningar**



FREDRIK SMEDMAN

FASTIGHETSMÄKLARE

023-13 330

fredrik.smedman@bjurfors.se

CARL VON LINNÉ-STUGORNA

Med ett synnerligen attraktivt Ski-in & Ski-out läge ligger dessa optimalt planerade trerumslägenheter i Carl Von Linné stugorna med sjöutsikt!

Med två rymliga sovrum, 7 bäddar passar huset även den stora familjens behov. Det fullt utrustade köket med vita snickerier har bänkskiva av trä med ovanliggande diskho i rostfritt stål. Spisen med fullstor håll, ugnen, diskmaskinen och diskhon, gör köket både lättarbetat och effektivt.

Våtrummen är väl genomtänkta där duschplatsen samsas med bastun på den ena sidan och wc med tvättställ på den andra sidan.

Vi vågar lova att dessa lägenheter är byggda för den perfekta skidupplevelsen även när backarna stängt för dagen ca 20 mil från Stockholm och Mälardalen.

ÖVRIGT

Lägenheterna ligger i huskroppar om fyra lägenheter per hus fördelat i två lägenheter på entréväningen samt två lägenheter i sutterängväningen.

Samtliga lägenheter har ski in/ski out läge alldeles intill fyrstolsliften. Välutrustade med 6+1 bäddar, fullt utrustade kök med matplats för 7 personer, 2 sovrum, braskamin, balkong, uteplats, bastu med dusch, separat wc, torkskåp och skidförråd.

Lägenheterna säljs med tillhörande inventarier.

Månadsavgiften är preliminär om ca 2500kr/månad/lgh.

Till lägenheterna medföljer ett kopplat uthyrningsavtal i 3 år.



VY ÖVER OMRÅDET OCH CARL VON LINNÉ STUGORNA



Vidare kan man teckna ett serviceavtal med anläggningen rörande skötsel och underhåll. Sammantaget ger detta möjlighet till ett bekymmerfritt boende som har potential att bli i det närmaste självfinansierat.

ANLÄGGNINGEN

I anläggningen finns förutsättningar för härliga upplevelser och nya minnen på ett smidigt och mysigt sätt.

Här finns något för alla. Anläggningen erbjuder restauranger, grillplatser, konferensrum, spa, pool, lekplatser och inte minst logi i form av fina stugor och trevlig campingplats. Aktiviteter och öppettider varierar med årstidernas växlingar.

Vintertid erbjuds kanske det bredaste aktivitetsutbudet av anläggningar i södra Dalarna med härlig skidåkning både utför och på längden. Varför inte åka pulka, skoter eller hundspann och när isen lägger sig på sjön plogas en isbana upp för både skridskoåkning och sparkstötting. Efter en lång dag ute i friska luften finns möjlighet till relaxavdelning med bassäng, bubbelpool och bastu.

—
**Härlig
planlösning
mellan
vardagsrum och
kök med *ljusa
väggar* och *ljust
parkettgolv!***
—

Under de varmare månaderna bjuder omgivningarna på fantastiska vandrings- och cykelleder med varierande svårighetsgrad. Ta ett dopp i sjön Bjursen eller ägna dig åt fiske eller en avkopplande kanottur. Här finns även möjlighet till en omgång boule eller varför inte minigolf som både stora och små uppskattar. Till sommaren planeras det paddelbana samt outdoor-hoppkudde med 2 till 8 meters höjd.

I närområdet finns en uppsjö av saker att göra och ställen att besöka för den som söker aktiviteter. Bara ett stenkast från anläggningen ligger Dössbergets Vårdshus, en oas i Dalarna med genuin mat och miljö. Här finns mycket att se och göra; djurpark med traditionella gårdsdjur, museum, handelsbod, unika byggnader, lekplats, dansbana och restaurang. Allt inramat med vacker utsikt och genuin dala miljö.

Bjursås med sina bergsängar, böljande landskap och stora aktivitetsutbud, ligger ca. 20 mil med bil från Mälardalen och med närhet till Falun, Leksand, Tällberg och Siljan med många ställen att utforska.



TILL VÄNSTER. VARDAGSRUM MOT HALLEN. NEDAN. INGÅNG INTILL VARDAGSRUM TILL SOVRUM 2





OVAN. VARDAGSRUM MED VIDARE
UTGÅNG TILL BALKONGEN TILL HÖGER.
PLATS ÄVEN FÖR EN MATGRUPP I
VARDAGSRUMMET.







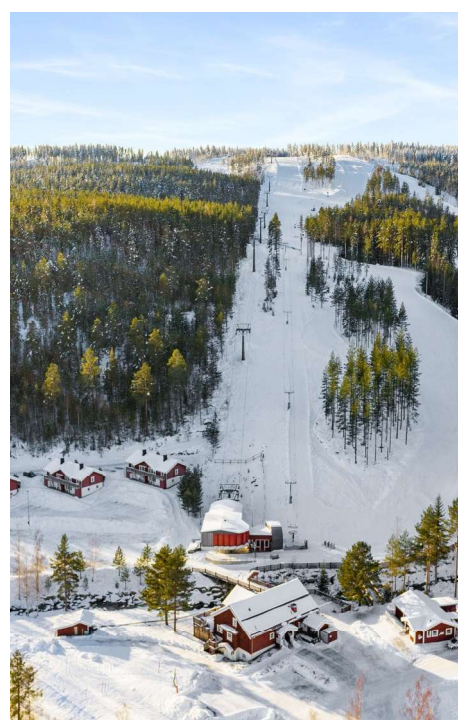
BJURSÅS SKI CANTER 10A | Rumsbeskrivning



OVAN. SOVRUM MOT SJÖSIDAN MED
DUBBELSÄNG SAMT EN VIKBAR 90CM
SÄNG OVAN.
TILL VÄNSTER. BASTU MED DUSCH TILL
HÖGER INVID HALLEN



OVAN. SOVRUM 2 MED DUBBLA
VÅNINGSSÅNGAR MED 4 BÄDDAR.
TILL HÖGER. VY FRÅN BALKONGEN SAMT
ÖVERSIKTBILD ÖVER STUGORNA OCH
BACKEN.



CARL VON LINNÉSTUGORNA

BOSTADSAKTA

Pris: 1 750 000 kr - 2 100 000 kr FÖRENING: BRF BERG & SJÖ 1 OMRÅDE: BJURSÅS

Med ett synnerligen attraktivt Ski-in & Ski-out läge ligger dessa optimalt planerade trerumslägenheter i Carl Von Linné stugorna med sjöutsikt!

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 3A-10B FALUN
KOMMUN.** Skattesats 33.95.

VÅNING

Huset består av två våningsplan med 4 lägenheter, 3 rum och kök, varav 2 sovrum.

BOAREA

60 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

Avgift 2.500 kr/mån. Bostadsrätten är inte pantsatt. I månadsavgiften ingår V/A, el och sophämtning.

ENERGIDEKLARATION

Pågående.

BILPLATS

Det finns en tillhörande parkeringsplats.

SÄLJARE

Brf Berg & Sjö 1.

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



--	--	--





BJURFORS

-ÖVERVÅNING HÖGER-



BJURFORS

-ENTRÉVÅNING HÖGER-

PLANRITNING

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



BJURFORS

-ÖVERVÅNING VÄNSTER-



BJURFORS

-ENTRÉVÅNING VÄNSTER-

PLANRITNING

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



På förhand®

Ligg steget före

Samla på dig köpare

Fördubbla lanseringen.
Gå inte miste om
motiverade köpare.

Skaffa dig 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.

Bjurfors köprådgivning



BJURFORS KÖPRÅDGIVNING ingår som en viktig del av vår tjänst På förhand® och är en tjänst som erbjuder dig en personlig fastighetsmäklare som kan ge dig svar på de frågor du som köpare funderar över inför ett bostadsköp. Rådgivaren är expert i det område där du söker bostad och är ständigt uppdaterad gällande priser, utveckling, skolor och kommunikationer. Din rådgivare finns alltid till hands för dig under ditt köp.

Viktig information till dig som köper bostad

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.

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 i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar 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



S|E|B

seb.se/bjurfors

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 lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning 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 s.k. dolda fel d v s 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 generell 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 boende-kostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

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 privat-ekonomin 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.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors 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 eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

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

Eminenta: Besiktning av bostaden.

Ersättning 500 kr

BJURFORS ENERGIDEKLARATION

Anticimex: Ersättning 300 kr

Eminenta: Ersättning 175 kr

HEMNET

Administrationsersättning 150-1450 kr

LÄS OM Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



DALARNA · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · VÄSTERÅS · ÖREBRO · HELSINGBORG · JÖNKÖPING · LINKÖPING
HALMSTAD · BOHUSLÄN · BÅSTAD · ÅRE · ÖSTERLEN · BARCELONA · TORREVIEJA/COSTA BLANCA · MARBELLA · MALLORCA · FRANSKA RIVIERAN

dalarna@bjurfors.se | bjurfors.se