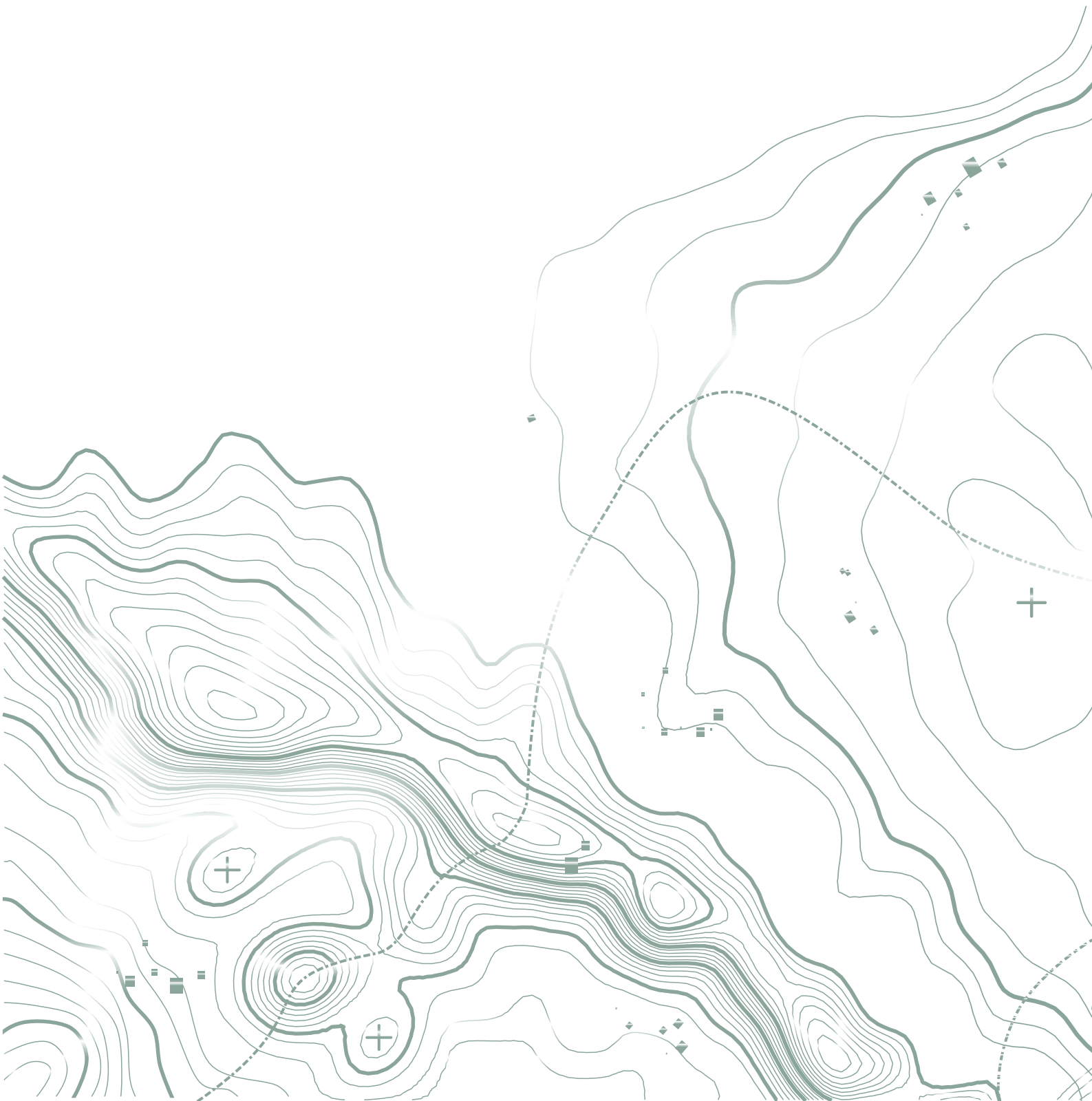


FASTIGHETSBESKRIVNING

VINTERTRÄDGÅRDEN
DUVED ÅRE
JÄMTLAND



BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Åre England 3:59
Län	Jämtland
Adress	Karolinervägen 59, 837 71 DUVED
Fastighetens areal	5.212 m ²
Planbestämmelser	För markområdet gäller detaljplan som vunnit laga kraft, 2019-01-29, Akt nr 2321-P2019/6.
Bygglov	Beviljat bygglov 2020-08-11
Byggnadernas utformning	På fastigheten kommer att uppföras 3 huskroppar i tre plan samt 2 komplementbyggnader med soprum och vallarum samt förråd till varje lägenhet.
Byggnadsår	2021
Bostadslägenheter	16 stycken, se vidare ritningsbilaga.
Bostadsyta (BOA) och Biarea (BIA)	Sammantagen bostadsyta om cirka 2.242 m ² är uppdelad på cirka bostadsarea (BOA) 2.089 m ² samt biarea 153 m ² (uppmätt på ritning)
Pantbrev	I fastigheten kommer att uttas pantbrev som får användas som säkerhet för föreningens lån.
Vatten/Avlopp	Kommunalt
El	Jämtkraft
Fiber	Finns förberett för indragning i varje lägenhet, separat abonnemang
Parkering	En parkeringsplats till varje lägenhet. Sedan finns det ytterligare 11 extra parkeringsplatser.
Mark	Grusade körytor. Sått gräs eller naturmark på övrig yta. Fastighetens sammantagna yta är 5.212 m ² .
Gemensamma anläggningar	Gemensam parkering, förråd, teknik- och soprum, grösytor, VA-anslutning, ytterbelysning samt belysning på tomt samt snöröjning av parkering, gångstråk samordnas av bostadsrättsföreningen.

Grundläggning	Gjuten betongplatta på mark för bostadshus.
Stomme/Bjälklag	Väggarna i suterrängvåning är i betong. Resterande väggar som inte har marktryck är i trä. Bjälklaget mellan bottenvåning och mellanvåning är i betong och bjälklaget mellan mellanplan och översta våningen är i trä.
Fasader	Fasad på bottenvåning är i betong och fasad på mellanplan och översta plan är i trä.
Fönster	3-glas, öppningsbara i alla sovrum.
Yttertak	Tjärad papptak på boningshus och komplementsbyggnader.
Uppvärmning	Individuell frånluftsvärmepump och vattenburen golvvärme i alla lägenheter.
Ventilation	Tilluft är reglerade med tilluftsventiler och frånluften tas ut från våtrum och kök till frånluftsvärmepumpen.
Förråd	Samtliga lägenheter har eget låsbart förråd om 5 kvm i separat förrådsbyggnad.
Brandlarm	Individuellt brandlarm i varje lägenhet.
Balkong	ca 3,5 kvm
Uteplats	ca 20 kvm

YTSKIKT, UTRUSTNING M.M.

Alla lägenheter Invändiga ytskikt, utrustning m.m. i standardutförande (avvikelse kan förekomma)

YTSKIKT

Entré:	Klinkergolv och väggarna är klädda med målad gips.
Kök och vardagsrum:	Parkettgolv och väggarna består av träpanel resp. målad gips på väggar. Kamin är tillval.
Badrummen:	Klinker på golv och helkallade väggar i dusch/bad hörn och våtrumsmålade gips på övriga väggar.
Sovrum mellersta plan:	Parkettgolv och väggarna består av träpanel resp. målad gips på väggar.
Vardagsrum översta plan:	Parkettgolv och väggarna består av träpanel resp. målad gips på väggar. Kamin är tillval.
Sovrum översta plan:	Parkettgolv och väggarna består av träpanel resp. målad gips på väggar.
Klädkammare/förråd:	Parkettgolv och målade gipsväggar.
Tak:	Målad gips i samma kulör som på väggarna i alla rum. Våtrum är våtrumsmålade gipstak.

UTRUSTNING

Entré:	2 stycken garderober, klädhängare
Bad:	Klinker på golv och helkaklade väggar i dusch/bad hörn och våtrumsmålade gips på övriga väggar. Kommod med handfat, dusch med glasörr, badrumsskåp, WC-stol golvstående, tvättmaskin, infällda spotlights i tak.
Badrum bottenvåning:	Dusch, kommod med handfat, badrumsskåp, handdukshängare, toalett, pappershållare, frånluftsvärmepump. Tvättmaskin och torktumlare ingår och ställs standard på bottenplan men kan som tillval flyttas till badrum på mellanplan.
Badrum mellersta våning:	Dusch. Kommod med handfat, badrumsskåp, handdukshängare, toalett. Istället för förvaringsutrymme kan bastu installeras som tillval.
Kök:	Inbyggnadsmicrougn, inbyggnadsugn, kyl, frys, spis och diskmaskin. Köksö kan fås som tillval.

BELYSNING

Utomhus:	Ledbelysning
Entré:	Spotlights på skena led för energibesparing.
Kök:	Belysning för taklampa. Tillval spotlights på skenor.
Allmänna utrymmen:	Ledbelysning
Sovrum:	Belysning för taklampa. Tillval spotlights
Vardagsrum bottenplan:	Belysning för taklampa. Tillval spotlights på skenor.
Badrum:	Spotlights på skena led för energibesparing på bottenplan. På mellanplan infällda spotlights led för energibesparing.

MATERIAL

- Golv Parkettgolv i Ek 3- stav som standard. 1- stav som tillval. Borstat och matt lackat stengrå.
- Golv Entré Klinker Bricmate NOrrvange Light Grey
- Innerväggar Målad gips NCS 1704-Y19R, Norrlads Trä panel bortad grå
- Lister Inmålade i NCS 1704-Y19R
- Kök Marbodal Malevik Mörk Bänkskiva Delaware stone 631 laminat, 30 mm, stänkskydd. Handtag Edge straight borstad svart cc 160
- Duschrum Målad gips samt klinker och kakel Bricmate NOrrvange Light Grey
- Badrum Marbodal Dyrning Mörk. Handtag Edge straight borstad svart cc 160.
- Förvaring Marbodal Garderob Hall 2st