

Pistbyn.



Inbjudan att köpa bostadsrätt med absolut bästa läget i Sälen.
Försäljning av etapp 1 nu med totalt 4 hus och 16 lägenheter.

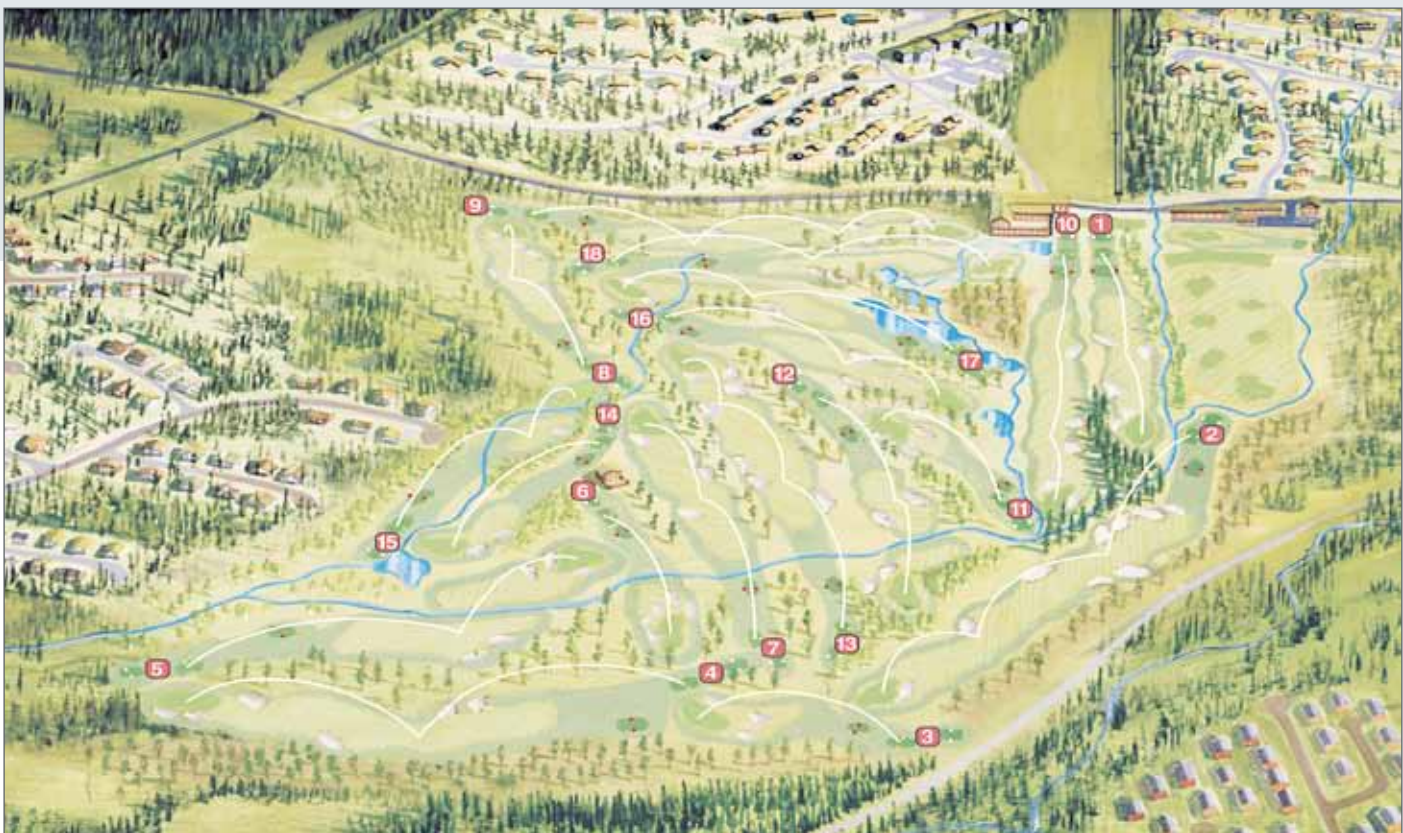


Stöten. Själens i Sälen.

Stöten är naturligtvis mest känt för sin fina skidåkning. Sälen's bästa backar är den allmänna uppfattningen och det är en sanning som vårdas ömt. Vi tror starkt på att bevara de klassiska värdena av en semester i fjällen, vilket innebär att vi undviker de mer extrema uttrycken av den kommersiella skidreseindustrin. Granfjällsstöten är ett vackert fjäll, en mäktig naturupplevelse och så skall det förbli. Den som stått på toppen och spanat ut över vidderna förstår känslan som vi värnar.

Som anläggning är Stöten därför inriktad på att låta gästerna få så mycket fjällkänsla som möjligt och det får man bäst genom att åka skidor så mycket som möjligt. Det finns stora åktytor och variationen

är erkänd. Backarna är långa och fallhöjden den högsta i hela Sälen. Liftköer är det värsta vi vet och kapaciteten är idag så hög att det knappt finns några köer att tala om, ens under högsäsong. Något vi är mycket stolta över. Inte minst för barnens skull, eftersom köande kan förta mycket av skidglädjen för dem. En glädje som för övrigt är en fröjd att se varje vinter. Anläggningen är också ovanligt kompakt, vilket innebär att det i stort sett är promenadavstånd till allt vare sig vi talar liftar, boende, restauranger eller andra aktiviteter. Och det bästa av allt är att de allra flesta kan åka skidor till och från sitt boende. Ski in-ski out kallas det och det argumentet gäller i högsta grad för de nya husen i Pistbyn som ligger mitt i hjärtat av Stöten. Välkommen!



Det som göms i snö, kommer upp vid tö.

Lite fakta: Stöten ligger i Sälenområdet i norra Dalarna, alldeles vid gränsen mot Norge, 40 km från Trysil. Avstånd till Stockholm 450 km, till Göteborg 500 km och till Oslo 245 km. Höjden är 853 meter över havet och vi har hela 370 m fallhöjd, högst i Sälen. Anläggningen har 20 liftar och 30 nedfarter varav 11 med snökanon. Total pistlängd är 35 km, åkytan 1,4 km² och längsta pisten 2,6 km. Liftkapaciteten är 18 000 pers/tim. Här finns även pulkabacke, funpark, 3 längdspår (3, 5 och 7 km), skoterspår, 7 restauranger, 2 barer, äventyrsbad, spa och bowlinghall. Självklart har vi skidskola, skiduthyrning, sportbutik, livsmedelsbutik och läkare.

Nog är Stöten förknippat med vintern och all dess vita prakt, men det betyder inte att man inte kan njuta av sommaren vid fjället. Aktiviteter som fiske, cykling, vandring och dylika ting är självklarheter, och nu planeras dessutom en 18-håls golfbana som ser ut att bli en skönhet. Omgivningarna är fantastiska och den friska, höga luften gör helt säkert att alla golfare slår bollen längre än de brukar. Hursomhelst så kommer golfbanan att bli ett attraktivt tillskott för alla som har eget boende i Stöten. Antingen spelar man ju själv, eller kan hyra ut till dem som spelar. Banan kommer att ligga inom gångavstånd från Pistbyn. Färdigställande och spelbar bana är inte fastlagt ännu.

Brf. Pistbyn.

Namnet säger nästan allt.

Under 2010 har etapp 1 av Pistbyn byggts på Sälens bästa läge. Platsen är idealisk. Området ligger nära Skidtorget och hotellet men ändå ovanför och lite avskilt, i skogsbrynet där Parallellens brant övergår i sin lugnare avslutning.

Pistbyn, sålunda. Inget annat boende ligger riktigt lika nära backarna. Bara att spanna på sig skidorna utanför dörren och glida iväg. Placeringen är vald med omsorg, för att smälta in i landskapet på ett naturligt sätt och samma krav har ställts på arkitek-

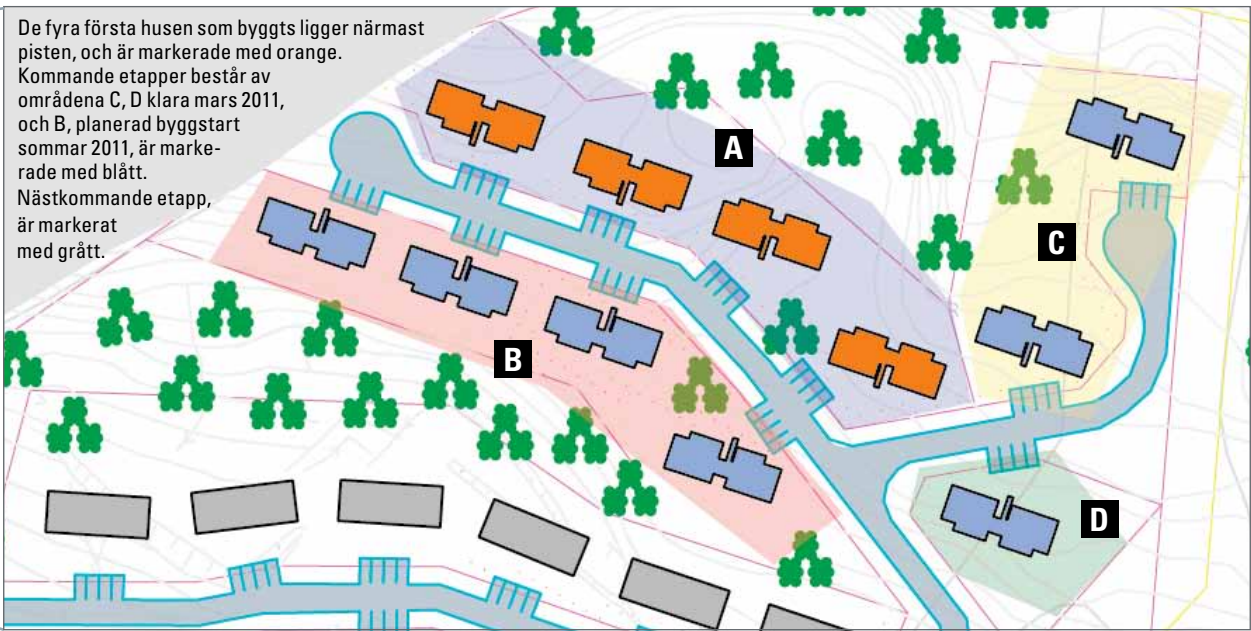
tur, färger och materialval för husen. Torv på taken är bara ett typiskt exempel. Läs mer om detta på följande sidor.

I etapp 1 har 4 hus byggts, med totalt 16 lägenheter. Därefter kommer övriga 84 lägenheter i området att färdigbyggas efter hand, med placering enligt kartan här på sidan. De hus som är markerade med orange är alltså etapp 1 som byggts. Dessa är inflyttningsklara vid årsskiftet 2010/2011.





Bild på befintligt hus direkt vid stora backen i Pistbyn .



Välkommen hem.

Bostadsrättsföreningen Pistbyn1 kommer att stoltsera med moderna lägenheter med både mysfaktor och smarta lösningar, rena linjer och material valda med omsorg. Bruttoytan är ca 75 m² och boytan ca 66 m², fördelat på tre sovrum, allrum och kök i en öppen planlösning, två badrum med toalett, varar det ena har bastu. Lägenheterna på övre våningen har balkong, de undre har uteplatser i olika väderstreck.

Materialvalet är gjort med tanke på kvalitet och hög funktion. Så har lägenheterna till exempel skifferfärgad klinkers i entré, lackerad parkett i allrum, kök och sovrum, golvvärme i entré och badrum, köket har integrerade vitvaror och biospis.

Väggarna är överlag klädda med en snyggt målad träpanel och belysningen i taken är övervägande så kallade downlights. Den tekniska kvalitén är självfallet av högsta standard med välisolerade väggar, god ljudisolering mellan våningarna. Golvvärme i alla rum och varje lägenhet har separat varmvattenberedare.

Lägenheterna säljs fullt möblerade och kommer i praktiken att vara helt inflyttningsklara från första dagen. Utrustningslistan kan du se på nästa sida.



Fakta och finansiering.

Bruttoyta: 75 m²

Boyta: 66 m²

BESKRIVNING AV STANDARD FÖR PISTBYN 1

Egen parkeringsplats

Torv på tak

Betsad träpanel på fasaden

Fullt isolerade innerväggar

Ljudisolerade etageskiljare med extra stegluddämpning

Skifferfärgad klinkers i entré

Golvvärmegolv i alla rum

Kakel runt hela köksbänken

Lackerad plankparkett i allrum, kök och sovrum

Helkaklade badrum

Vägghängd WC

Downlights i tak i badrummen, entré, kök, allrum samt under köksskåp

Taklampa i sovrummen

Biospis i allrummet

Målad träpanel i tak och väggar i kök, allrum och sovrum

INGÅENDE UTRUSTNING

Garderober i alla sovrum

Sovrum 1: Två våningssängar med fyra sängplatser, inkl. madrass

Sovrum 2 och 3: Dubbelsäng (2x80 cm) med

Täcken och kuddar till 8 personer

Läslampa till samtliga sovplatser

Köksbord med 8 stolar till köket

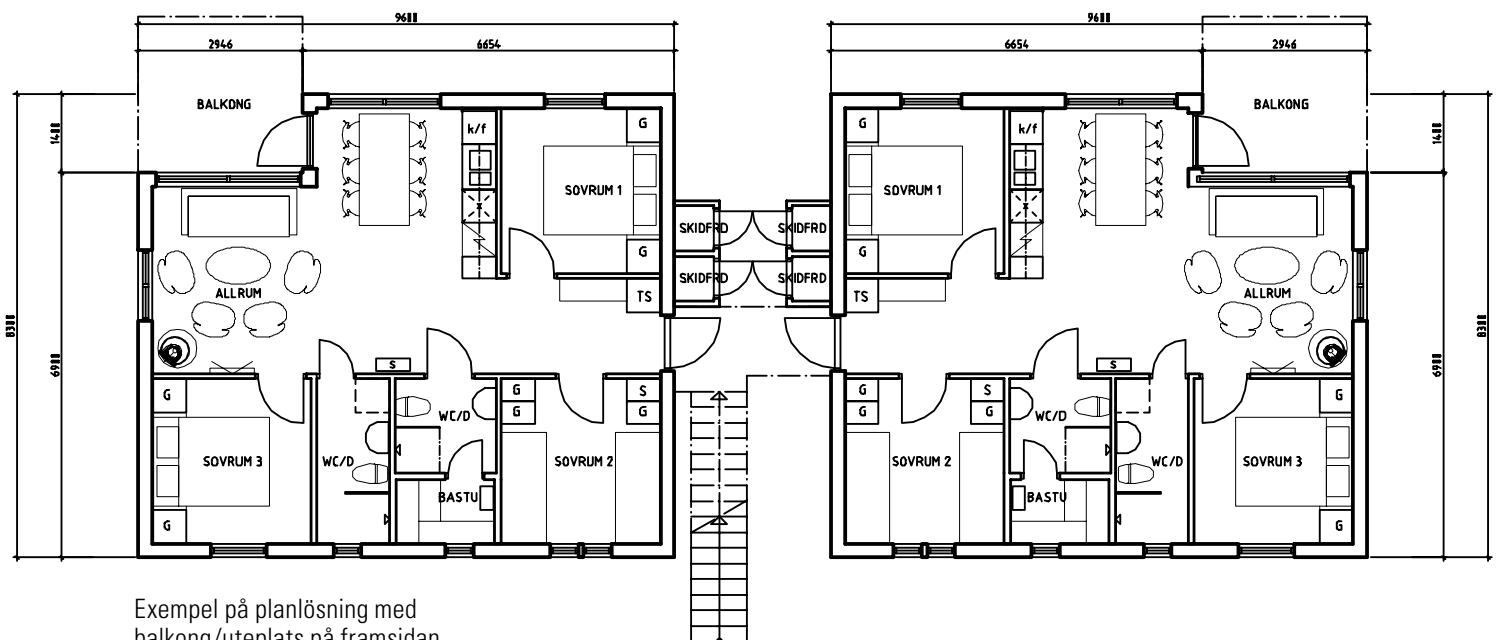
Komplett uppsättning inbyggda vitvaror i kök, mikrovågsugn

Komplett uppsättning koppar, glas, tallrikar och bestick för 8 pers

Soffgrupp till allrum

Gardiner/rullgardiner till sovrum

Flat-screen TV



Exempel på planlösning med balkong/uteplats på framsidan.

PRISER OCH AVGIFTER

Totalpris/lägenhet 2350000 kr

Mäklaren kan förmedla kontakt för finansiering av kontantinsats.

EKONOMISK PLAN

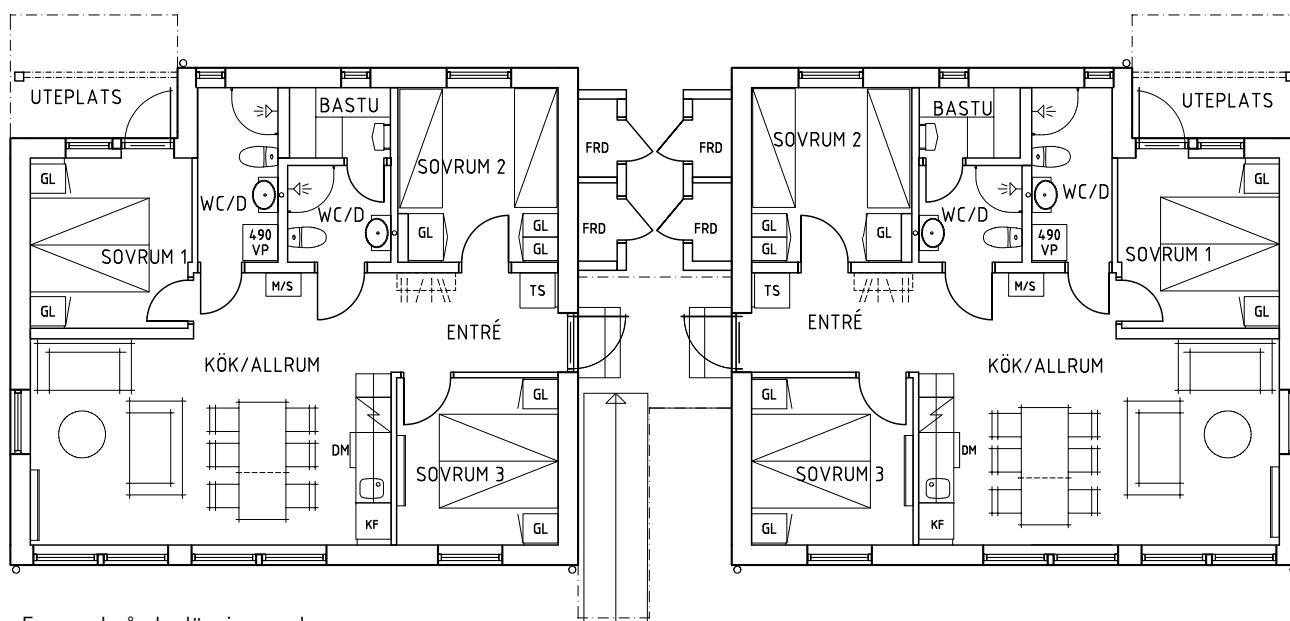
Månadshyran per lägenhet blir 1 719 kr. I hyran ingår försäkring, sophämtning, snöröjning, utvändigt underhåll, vatten och avlopp, avgift till samfällighetsförening, kabel-TV och ekonomisk förvaltning. Endast kostnad för el tillkommer.

MÖJLIGHETER TILL INTÄKTER VIA UTHYRNING

Att hyra ut sin bostadsrätt i fjällen är ett utmärkt sätt att finansiera sitt köp och något vi har både stora och goda erfarenheter av i Stöten. Flera andra bostadsrätter och stugområden i anläggningen använder sig av denna finansieringsmetod. Med tanke på Pistbyns exceptionella läge, lär det inte bli svårt att få uthyrt många av de vinterveckor du inte själv kan utnyttja din lägenhet.

Våra kalkyler visar på en sannolik hyresintäkt om 120000-140000 kr om året per lägenhet. Denna kalkyl är baserad på en intäktsfördelning där lägenhetsägaren får ca 70 % av intäkterna och Stöten i Sälen får ca 30 % för hantering, försäljning och administration av uthyrningen. Observera att det är helt frivilligt att hyra ut sin lägenhet för denna etapp 1 som nu byggs.

Vissa avvikelser i planskisslösningar och materialval kan förekomma efter denna broschyrs tryckning.



Exempel på planlösning med balkong/uteplats på baksidan.

För försäljning kontakta våra mäklare.



0280-144 90, 076-167 52 51
mikael.agren@maklaringen.se
www.maklaringen.se



+47 21 06 33 65, +47 936 67 333
ulf@eiendomsnokkelen.no
www.eiendomsnokkelen.no

Stöten Fastighets AB

Kontakt: Fredrik Larsson, 070 - 75 11 000
fredrik.larsson@norlandia.se
www.stoten.se