KORPEN

HYTTE LYKKE

mitt Branäs

Öckerökronan Fastighets AB

Innehåll

Förverkliga stugdrömmen	s. 4
Centralt läge	s. 10
Många möjligheter i backen	s. 12
Branäs kollektion – ett urval	s. 16
Modell Lykkebris S	s. 20
Modell Lykkebris L	s. 28
Modell Lykkero M	s. 38
Modell Lykkero L	s. 46
Modell Lykkebo S	s. 54
Modell Lykkeglimt L	s. 62
Modell Lykkeglimt S	s. 74
Vackra anläggningar och trevlig miljö	s. 86
Interiör och material	s. 90
Tillvalsmöjligheter	s. 92
Hyttelykke berättar	s. 94
Viktig information	s. 96
Leveransbeskrivning	s. 98
Kontaktinformation	s. 102

Förverkliga stugdrömmen

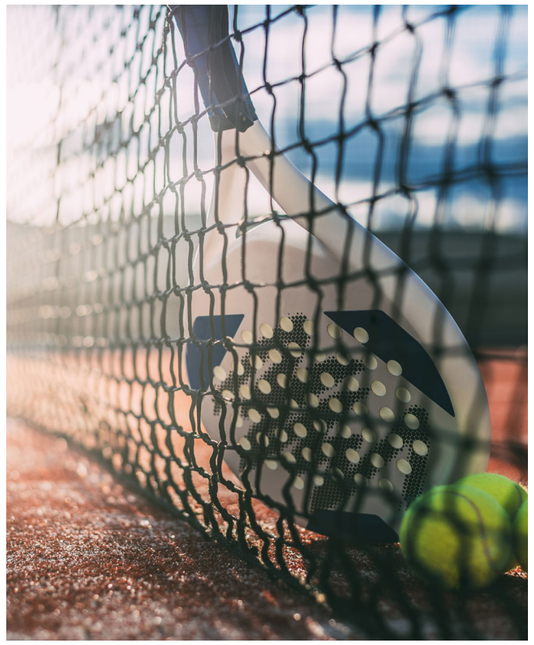
i alpinområdet Branäs

Att bli stugägare är en investering i familjen och framtiden. Då är det viktigt att vägen från intresse till att förverkliga drömmen är en trygg och bra upplevelse och att både vägledningen och produkten uppfyller förväntningarna.

Vi är stolta över att kunna säga att vår verksamhet bygger på stabilt ägarskap, fokus på kvalitet och över 18 års erfarenhet av fastighetsutveckling och stugbygge. Vi har hittills byggt över 350 av våra stugor i Branäs. Det hade inte varit möjligt utan nöjda kunder.

Hyttelykke och Mitt Branäs är den största aktören inom utbyggnad av stugor i Branäs och man hittar våra stugor på flera av de utsålda fälten Räven, Älgen, Lohyllan, Tranan, Älgkronan, Orren, Illern, Hjorten och Aspen.

Låt oss förverkliga din stugdröm på vårt vackra nya tomtfält på Korpen.



Centralt läge

Avstånd:

1. Likenäs	ca 11 km
2. Sysslebäck	ca 19 km
3. Torsby	ca 76 km
4. Trysil	ca 100 km
5. Oslo	ca 200 km
6. Göteborg	ca 390 km
7. Stockholm	ca 430 km

Vi ses i backen

I Branäs hittar du både svarta utförsåk och vackra backar som är lämpade för de som ger sig ut på sin första skidtur. 33 backar, 28 liftar och 28 km längdåkningsspår. Här ligger fokus på skidåkning med backar som förbereds varje morgon. Starta turen till toppen av fjället med gondolliften eller den fyrsitsiga expressliften. På toppen hittar du Skandinaviens största skidbro som sammanbinder de bägge topparna. Den längsta backen är 3 km lång och har en fallhöjd på 415 meter.

Du kan avsluta med afterski i pubarna eller restaurangerna på den ena eller andra sidan av fjället. Det finns garanterad spänning för både stora och små. Branäs har för trettonde gången vunnit priset ”bästa barn- och ungdomsdestination” på barnsemester.se.

Sommar i Branäs:
I Branäs hittar man äventyr och nöje för hela familjen. Här hittar man familjevänliga cykelleder med bl.a. 3 downhillspår på skidanläggningen som passar alla åldrar. Lederna startar på Branäsberget och 2 av dem tar dig ner till sexsitsliften Sjöexpressen som tar dig upp till berget igen. I närområdet finns det också möjligheter för fisketurer, frisbeegolf, vandring, padel, SUP och terränglöpning.

Varför inte avsluta dagen med en härlig lunch på Toppstugan?

I Branäs väntar upplevelser både i och utanför backen. En paus, kanske lunch eller middag tillsammans med vänner och familj. Valmöjligheterna är många.

Branäs colletion

ett urval

I Branäs Collection har vi valt ut våra mest sålda och populära stugor i Branäs. På den här sidan ser du de olika modellerna och tillvalsmöjligheterna för ändrade planlösningar.

Vi har också många andra modeller att erbjuda i Branäs, och dessa hittar du på branasstugor.se
De flesta stugor byggs med ski in - ski out. Vi hoppas att du hittar din drömstuga.

MINIMAL
MINIMAL

Lykkebris S

Praktiska lösningar

Romsliga Lykkebris S är en av de mest populära familjestugorna, med en köksdel som är uppdelad i zoner och har gott om matplats. Lykkebris S har ett ljust vardagsrum med store fönster som släpper in mycket ljus. Köket upplevs som luftig och inbjudande med delvis öppen takhöjd. Lykkebris S är en stugmodell där man får maximal stugkänsla och plats för familj och vänner.

HÖJDPUNKTER:

Luftigt kök med delvis öppen takhöjd.

Badrum på bottenvåningen med badstu.

Separat toalett på övervåningen.

Möjlighet till ett andra badrum på övervåningen (tillval).

4 sovrum med möjlighet till ett femte (tillval).

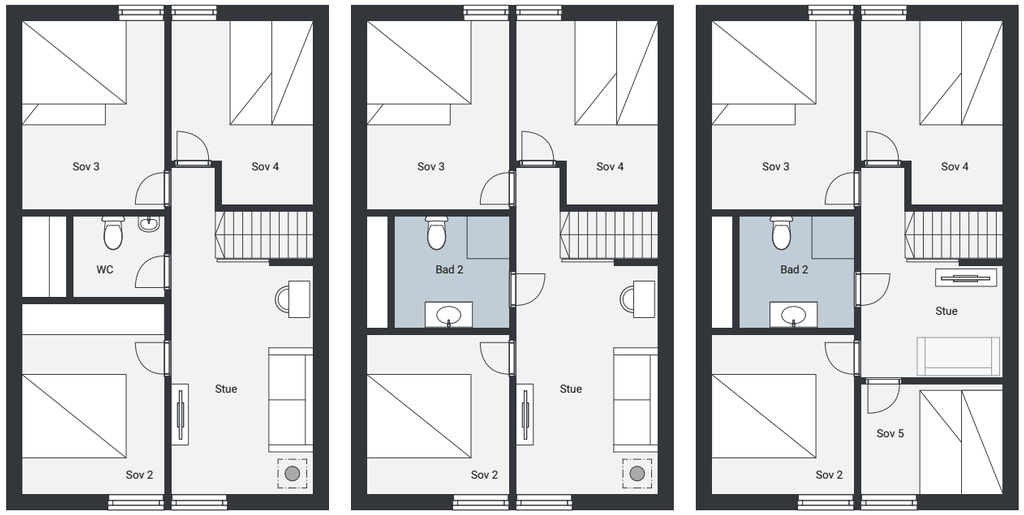
TV-rum på övervåningen.

Lykkebris S

123 kvm

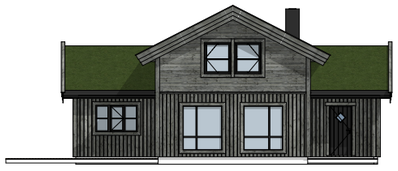
Boarea	**123 kvm**
Biarea	**10 kvm**
Sovrum	**4 (5)**
Terrasse	**34 kvm**

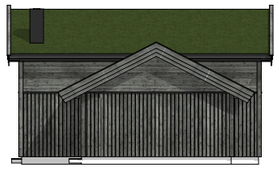
1. ETG



2. ETG

Standard | Tilvalg 1 | Tilvalg 2





Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

Lykkebris L

Perfekt för storfamiljen

Lykkebris L är den perfekta stugan för storfamiljen med möjlighet til hela 5 soverum. Stugan har en rymlig entre med bra förvaringsutrymme samt ett stort och luftigt vardagsrum med bra takhöjd. Köket är hjärtat i stugan med plats för hela familjen. På andra våningen finns bl.a. ette egt pratktisk TV-rum.

HÖJDPUNKTER:

Luftigt vardagrum med delvis öppen takhöjd.

Badrum på bottenvåningen med badstu.

Separat toalett på övervåningen.

Möjlighet til ett andra badrum på övervåningen (tillval).

4 sovrum med möjlighet til ett femte (tillval).

TV-rum på övervåningen.

Lykkebris L

133 kvm

Boarea	**133 kvm**
Biarea	**10 kvm**
Sovrum	**4 (5)**
Terrasse	**33 kvm**

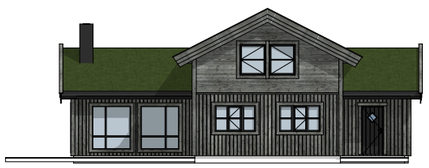
1. ETG

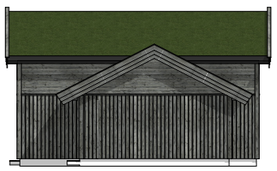
2. ETG

Standard

Tilvalg 1

Tilvalg 2





Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

Lykkero M

Maximalt utnyttjande av ytorna

Lykkero M är en yteffektiv och familjevänlig stuga med en gjenomtänkt planlösning. Fönstren på framsiden av stugan gör den ljus och inbjudande.

HÖJDPUNKTER:

Stor terrass på ca. 22 kvm.

Mycket bra planlösning.

4 sovrum. Möjlighet för 10 sängplatser.

TV-rum på andra våningen.

Rymligt kök och vardagsrumsdel.

Möjlighet till extra toalett på första våningen (tillval).

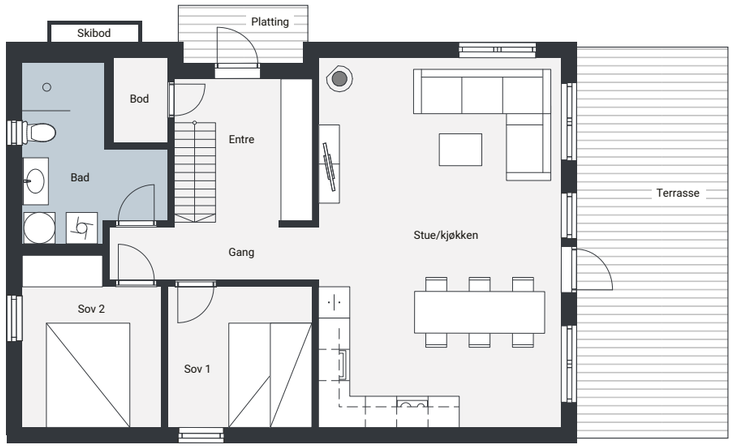
Skidförvaring ingår i priset.

Lykkero M

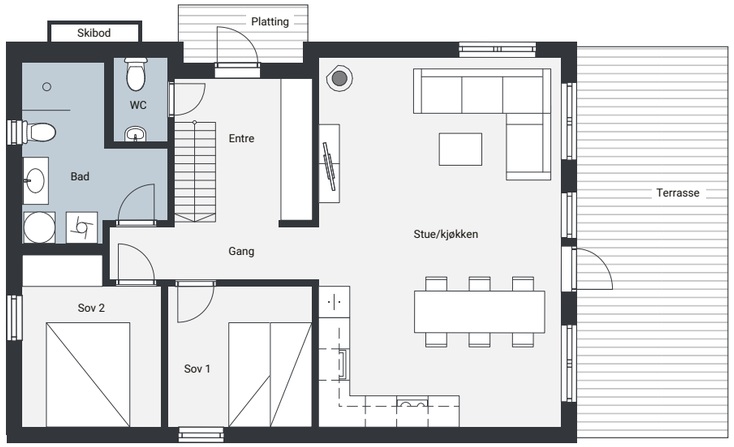
96,9 kvm med hems

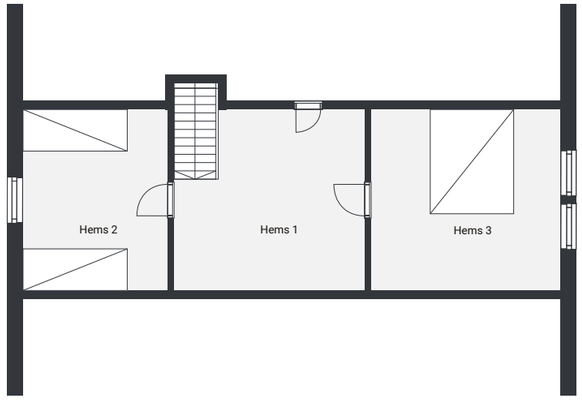
Boarea med hems	**96,9 kvm**
Biarea med hems	**9,2 kvm**
Sovrum	**4**
Terrasse	**22,5 kvm**

1. ETG

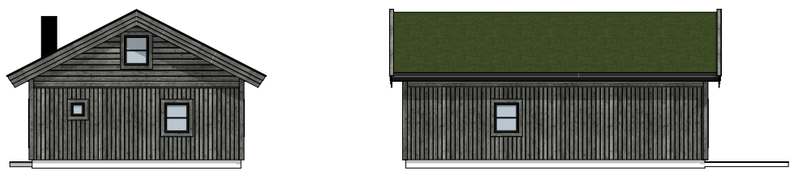


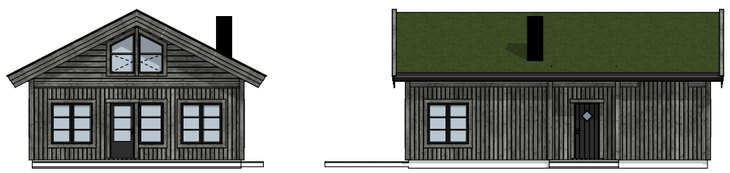
1. ETG
Tilvalg med ekstra WC





2. ETG
Tilvalg med hems





Fasadene viser Lykkero M med hems.

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

Lykkero L

Yteffektiv och familjevänlig

Lykkero L, som är storebror til Lykkero M är en yteffektiv och familjevänlig stuga med en gjenomtänkt planlösning. Stugan skiljer sigfrån Lykkero M genom att den har en större hall, extra WC med plats för tvättmaskin och ett lite forråd med tilgång utifrån.

HÖJDPUNKTER:

Stor terrass på ca. 22 kvm.

Mycket bra planlösning.

4 sovrum. Möjlighet för 10 sängplatser.

TV-rum på andra våningen.

Rymligt kök och vardagsumsdel.

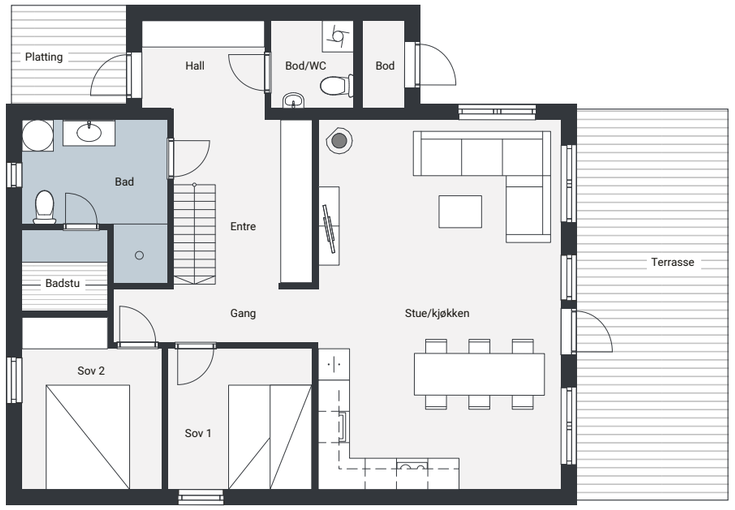
Extra WC med plats til tvättmaskin.

Påkostad badrum med badstu.

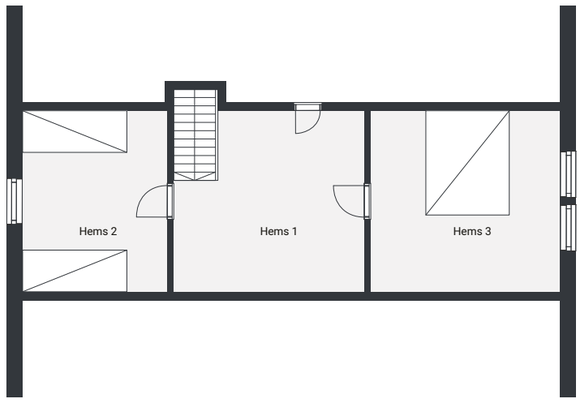
Lykkero L

106,3 kvm med hems

Boarea med hems	**106,3 kvm**
Biarea med hems	**10,6 kvm**
Sovrum	**4**
Terrasse	**22,5 kvm**

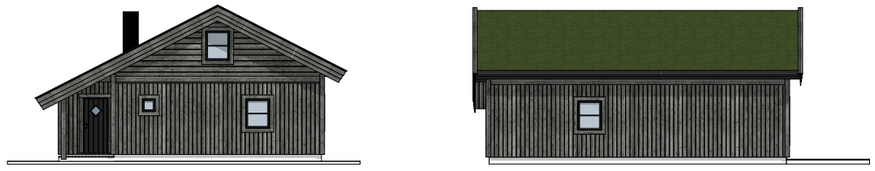


1. ETG

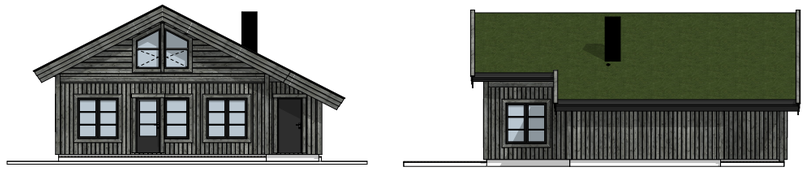


2. ETG

Tilvalg med hems



Fasadene viser Lykkero L med hems.



Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

Lykkebo S

Yteffektiv och prisvärd

Lykkebo S är en yteffektiv instegmodell med välgenomtänk planlösning.Stugan kan väljas antigen som vanliga Lykkebo S med allt på ett plan, eller Lykkebo S med hems som sträcker sig över två våningar med 3 sovrum.

HÖJDPUNKTER:

Yteffektiv.

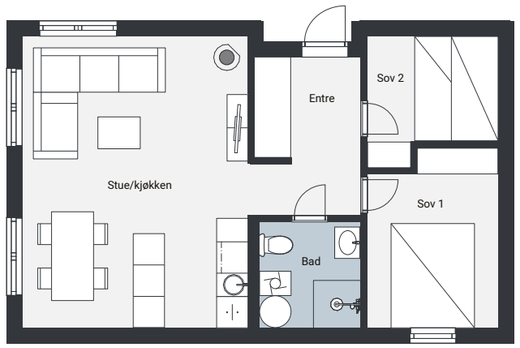
2 (3) sovrum.

Möjlighet til hems (tilvalg).

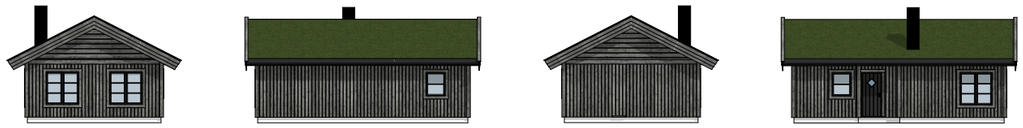
Lykkebo S

49,9 kvm

Boarea	**49,9 kvm**
Biarea	**0 kvm**
Sovrum	**2**



1. ETG

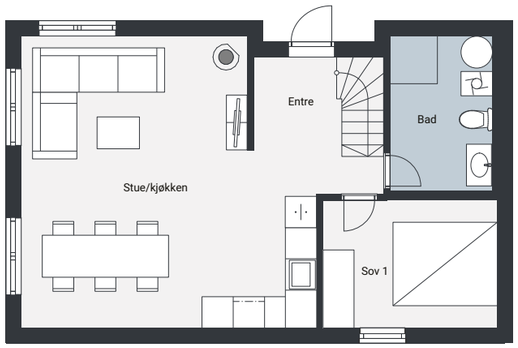


Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

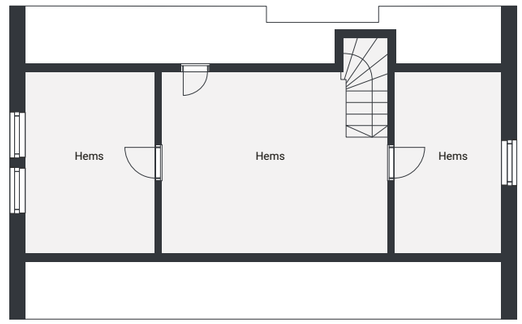
Lykkebo S

75,8 kvm med hems

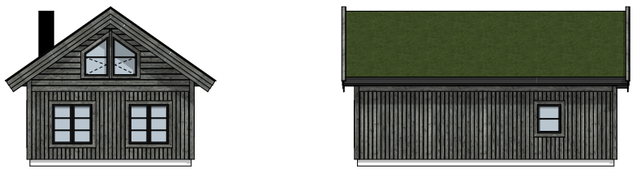
Boarea med hems	**75,8 kvm**
Biarea med hems	**4 kvm**
Sovrum	**3**

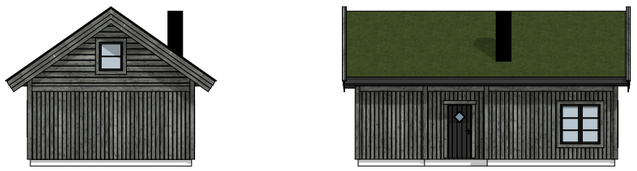


1. ETG



HEMS





Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

Lykkeglimt L

Maximal boendekomfort

Lykkeglimt L er en av våra mest exklusiva modeller. Stugan er utformad för att ge maximal boendekomfort med en uppdelning av vardagsrum/köksdel och en separat soverumsadvdelning. Modellen ustrålar kvalitet, exlusivitet och mervärde. Stugan har imponerande takhöjd och stugan kjännetecknas av en solid konstruktion och påkostade material i viktiga delar av byggnaden. Stugan finns også i modellen Lykkeglimt L med oppstue där knäväggerne er ca. 1,30 m.

HÖJDPUNKTER:

Exklusivt uttryck.

Öppet tak i vardagsrum och kök.

Separat soverumsavdeling.

2 (3) bad varav ett med badstu.

Gjästtoalett vid entren.

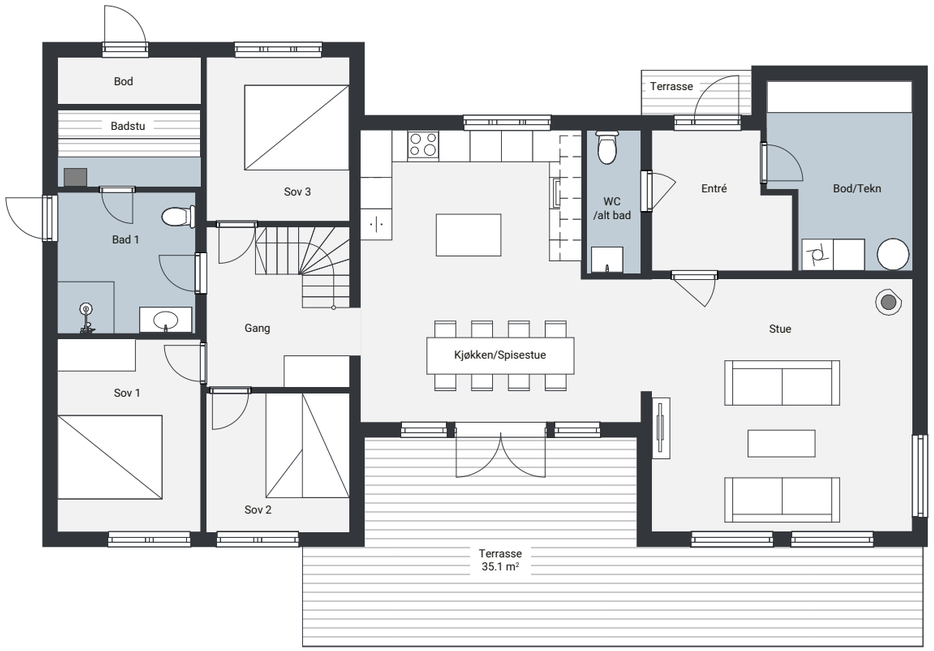
16 sängplatser.

2 vardagsrum med imponerande takhöjd.

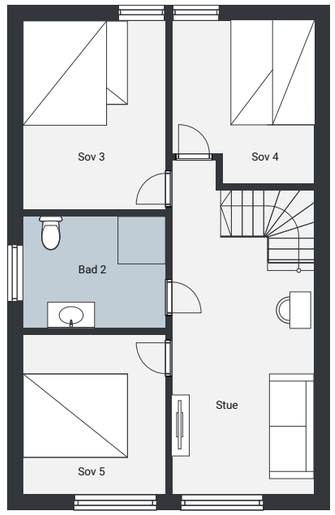
Lykkeglimt L med 2. våning

172 kvm

Boarea	**172 kvm**
Biarea	**2,5 kvm**
Sovrum	**6**
Terrasse	**35 kvm**



1. ETG



2. ETG

Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

Lykkeglimt S

Kvalitet och exsklusivitet

Lykkeglimt S med oppstue er av våre mest eksklusive modeller och lillebror till Lykkeglimt L. Stugan er utformad för att ge maximal boendekomfort med en uppdelning av vardagsrum/köksdel och en separat soverumsavdelning. Modellen utstrålar kvalitet, exsklusivitet och mervärde.

HÖJDPUNKTER:

Exklusivt uttryck.

Öppet tak i vardagsrum och kök.

Stora fönsterytor.

Separat soverumsavdeling.

2 bad varav det ene med badstu.

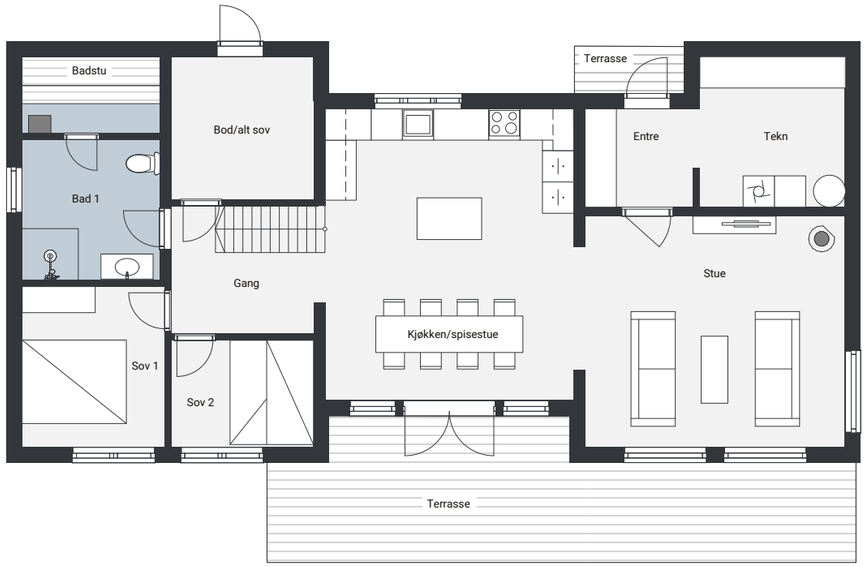
Mulighet for 16 sängplatser.

Stort tekniskt rum/förråd.

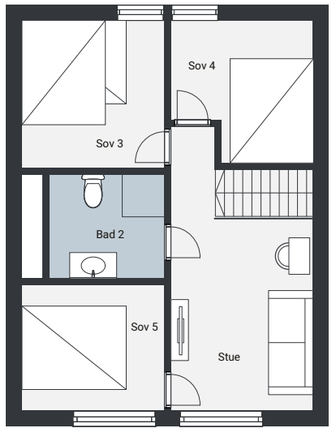
Lykkeglimt S med oppstue

140 kvm

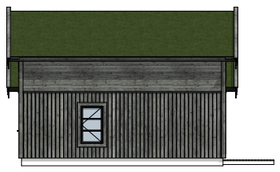
Boarea	**140 kvm**
Biarea	**7,5 kvm**
Sovrum	**5 (6)**
Terrasse	**27 kvm**

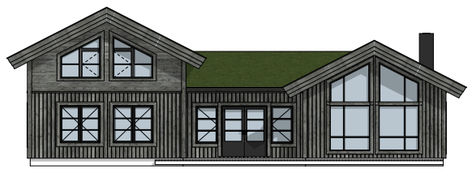


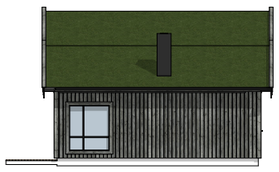
1. ETG



2. ETG

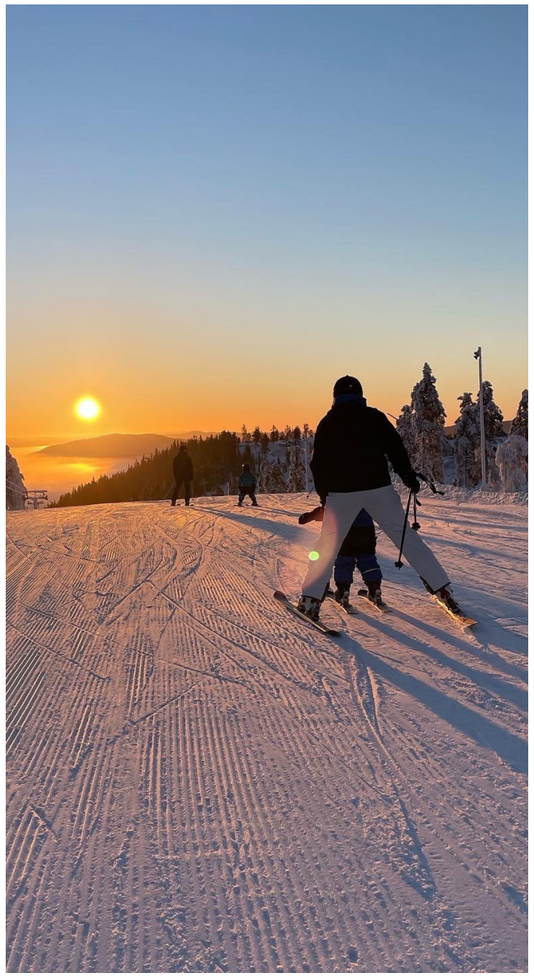


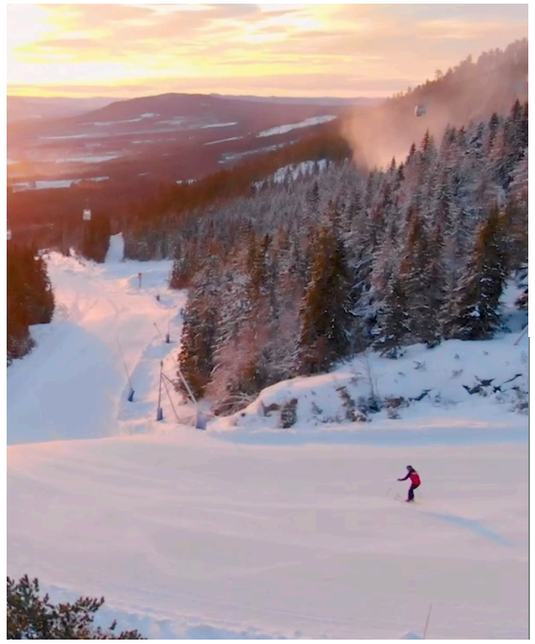




Illustrationen kan avvika från faktiska förhållanden. Vi tar inget ansvar för eventuella fel.

Branäs





Från vänster: Johan Hofny, David Strandell, Philip Hansson och Steinar Lund.

Vackra anläggningar och trevlig miljö

Fastighetsmäklarna på Svensk Fastighetsförmedling förmedlar inte bara försäljning av stugor på Branäs – de har nämligen själv köpt en också. Här berättar de varför:

”Det finns många bra anledningar till varför man faller för Branäs, som är en stark barn- och familjevänlig destination under stabil utveckling. De vackra anläggningarna omfattar bland annat fina slalombackar för vuxna och barn, samt en helt ny frisbeegolfbana och cykelbana. Ett annat stort plus är att vi upplever en trivsam miljö med bra grannsämja mellan stugägare.”

Branäs har vunnit priset
”bästa barn- och ungdomsdestination”
13 gånger, barnsemseter.se.

Interiör och material

Som köpare kan du välja mellan olika färger och uttryck för din stuga.
Vi levererar kvalitetsprodukter som ingår i priset. Vi har lång erfarenhet av vad som passar bäst tillsammans, så vi hjälper dig under hela processen.

Standard som ingår i priset

- Kök från JKE Nordic Silk som är en enkel, slät lucka med silkeslen finish som är behagelig av vidröra. Finns i tre populära färger samt två trästrukturer med svarte handtag.
- Bänkskiva i laminat, 30 mm.
- Vitvaror som kyl/frys, diskmaskin, spis och keramisk spishäll ingår.
- Grå kakel i badrum. 60x60 på golv. 60x60 på duschvägg. 5x5 kakel i den nedsänkta duschzonen.
- Vit eller ljusgrå profilerad badrumsinredning med svarta eller krom handtag.
- Förberett för tvättmaskin.
- Vita eller mörka innerdörrar med svarta eller krom handtag.
- Alloc-laminatgolv i ek.
- Mörkgrå kakel på hallgolvet. 30x60 kakel.
- Vita eller mörka fönster.
- Vit eller mörka ytterdörr.

Gör stugan till din

Av erfarenhet vet vi att du som kund inte vill göra något eget arbete i stugan. Vi har därför satt ihop ett tillvalspaket från Hyttelykke, som er det mest populära. Priset för de paketet hittar du i tillvalskatalogen. Om du vill ha något annat så kan du prata med oss. Vi gör vårt bästa för att hjälpa dig uppfylla din stugdröm.

Vi har skapat en tillvalsmeny där du hittar de flesta alternativen.

Tillvalspaket invändig färg och kamin

- Lackbets på väggar.
- Lackbets i taket.
- Lackbets på lister/karmar/foder.
- Betsad trappa.
- Kamin med glasskiva och stålskorsten. Svart färg.

Belysningspaket

Vi vet att belysningen är viktig. Vi har tagit fram flera belysningspaket med downlights som är anslutna till dimmer. Dessa kan man placera var man vill i samråd med oss. Om man vill uppgradera till Elko Pluss har vi också tagit fram ett paket till dig.

Utvändig betsning

Vill du ha en utvändig betsning på din stuga? Våra mest populära färger är sotgrå, järnvitrol och skigardgrå.

Sängpaket

Vi kan leverera platsbyggda och fastmonterade våningssängar om man inte vill ha kontinentalsäng. Om du vill kan vi också betsa dessa i samma färg som de invändiga väggarna.

Garderober i hallen

Man kan aldrig få för mycket plats, och skjutdörrsgarderober med spegel i hallen är något som ofta efterfrågas i våra stugor. Finns med kant i svart eller krom.
Om man ska hyra ut så behöver man också ett eget värmeskåp.

Extra badrum

På Lykkebris S och L som har en toalett på andra våningen kan man utvidga detta till ett komplett badrum. Prata med oss om möjligheterna och för att se de alternativa planlösningarna.

Garage till bil eller snöskoter.

Om du vill ha en garageplats till din bil eller snöskoter. Ta kontakt med oss så ger vi dig ett anbud.

Hyttelykke i Branäs

med en seriös utvecklare

Hyttelykke är en professionell aktör som bidrar till att fler kan förverkliga drömmen om en egen fristad i fjällen eller vid havet. Detta gör vi genom att utveckla mellanstora stugfält på etablerade destinationer med kvalitetsstugor som passar de flesta.

Mitt Branäs - Öckerökronan kom i kontakt med Branäs redan 1998 och har utvecklat stugområden sedan 2004. Vi brinner för utvecklingen av Branäs som semesterort och för att alla kunder ska få en fantastisk upplevelse.

Våra 2 företag kombinerar lång erfarenhet och kompetens från traditionell bostadsutveckling med spetskompetens från marknaden för fritidshus. På så sätt ger vi kunden trygghet och förutsägbarhet under hela processen, från intresse till köp.

Vi har hittills byggt över 350 av våra stugor i Branäs. Hyttelykke og Mitt Branäs kommer fortsätta att utveckla och leverera kvalitetsstugor i många år framöver i Branäs.

Vi ses i Branäs.

Viktig information

Byggtid

Byggtiden från ingående av avtal för projekterad stuga är normalt 2-18 månader beroende på tidpunkten för ingående av avtal. Det är byggförbud i Branäs från 18 december till efter påsk.

Visning

Vi är i stort sett alltid tillgängliga för visning i Branäs när det passar våra kunder. Torsdagar och söndagar är de bästa visningsdagarna under vintersäsongen eftersom detta är bytesdagar för uthyrnings-/visningsstugorna.

Ekonomi

Följande händer när ditt bud accepterats:

- Mäklaren kontaktar dig och köpekontraktet för tomten ska signeras inom 3 dagar efter mottagen accept av bud.
- Hyttelykke utarbetar ett Entreprenadkontrakt på stugan som signeras via BankID samtidigt som tomtköpet signeras.
- 10 % av köpeskillingen för tomten inbetalas på mäklarens klientkonto.
- Hyttelykke kontaktar dig för genomgång av stugan och aktuella tillval.
- Hyttelykke utarbetar en bilaga till entreprenadkontraktet ”ändringar och tilläggsarbeten” som signeras via BankID.
- Innan tillträde ges till tomten ska resterande del av köpeskillingen samt mäklarens omkostnader betalas.

Köpet ska återgå om Köparen inte senast 3 dagar efter undertecknande av kontrakt på tomten tecknar ett entreprenadkontrakt enligt ABS 18 med Branäs Korpen Entreprenad AB avseende uppförande av småhus (valde stugmodell) enligt ritning.

Ekonomi/betalning av stugan:
10 % av köpeskillingen för tomten inbetalas på mäklarens klientkonto i samband med signeringen av kontraktet.
90 % av köpeskillingen för tomten + VA-anslutning och tillval inbetalas på mäklarens klientkonto vid tillträdet.
10 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas vid beställning/signering av kontrakt på stugan.
80 % av kostnaden för markarbeten på tomten betalas vid gjutning av plattan.
40 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas när byggsatsen levererats.
40 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas när stugan är snickarfärdig.
10 % av köpeskillingen enligt entreprenadkontraktet betalas vid tillträdet.
20 % av kostnaden for markarbeten på tomten betales vid tillträdet.

Vid beställing av tillval betales 10 % av summan av tillvalen. Etter siste dag för beställning av tillval, betales summan av tillvalen enligt samma betalningsplan som kontraktsarbetena ovan.

Kostnader vid köp

Stämpelskatt (dokumentavgift) på 1,5 % tillkommer på köpeskillingen för tomten. För företagskunder är avgiften 4,25 %. Avgiften för registrering av lagfart (värdehandling) är ca. 1 000 SEK. Vid inteckning av stugan tillkommer en avgift för pantbrev på 2 % av pantbeloppet, samt expeditionsavgift på ca. 200 SEK. Vi reserverar oss för eventuella ändringar av avgifterna.

Att köpa en stuga av oss ska vara enkelt

Ekomomi/betalning av stugan:

- Bygglov
- Kontrollansvarig
- Byggel
- Produktion
- Entreprenad inkl. husgrund
- Markarbeten
- Slutbesked

Fasta kostnader

Medlemskap i stugföreningen (samfälligheten). Detta är obligatoriskt. Medlemsavgiften täcker renovering, underhåll av vägar och snöröjning. Årskostnaden är ca. 10 000 kr. Kommunen fakturerar stugägaren brukningsavgifter för vatten och avlopp. Vattenmätare installeras. Husförsäkring, ca. 6 000 kr/år. Elkostnader faktureras stugägaren i förhållande till användning. Fiber beställs av stugägaren när det installeras i området – kostnad ca. 12 500 kr, plus abonnemang. Fiber har förberetts fram till stugan. Vi reserverar oss för eventuella ändringar av avgifterna/kostnaderna.

Finansiering

Vi samarbetar bl.a. med Nordea i Strömstad. Kontaktperson: Magnus Niva.
E-post: magnus.niva@nordea.se | Tlf.: +46 10-157-2085

Byggbeskrivning

STANDARDLEVERANS från 15.12.2024

Allmänt

Den här beskrivningen har utarbetats för att informera om stugans viktigaste beståndsdelar och funktioner. Vid eventuella avvikelser mellan byggbeskrivningen och den övriga säljinformationen (bilder och planritningar) är det alltid byggbeskrivningen som är korrekt. Säljaren reserverar sig för myndigheternas beslut vid slutgodkännande av projektet och planerna.

Vissa av bilderna i säljmaterialet kan visa sådant som inte ingår i standardleveransen (typiskt sett tillval) som möbler, färgval, mattor, platsbyggda sängar, spotlights, andra typer/placeringar av fönster, växter, m.m.

I tillvalskatalogen finns ett brett urval samt en översikt över vilka ändringar och tillval man kan välja till sin stugmodell. Här hittar man också vilka färger på inredningskomponenter som fönster, dörrar, badrumsinredning, m.m. som ingår i priset.

Tillval

Köparen kan göra tillval inom angivna tidsfrister och enligt de priser som specificeras i tillvalskatalogen. Alla tillval avtalas direkt mellan köpare och entreprenör via e-post. Observera att vissa ändringar ej kan genomföras efter byggstart, beroende på processen för inköp och byggnation.

Vid köp av tilläggstjänster/ändringar får endast de leverantörer eller företag anlitas som fastighetsutvecklaren och entreprenören har valt för projektet. När köpekontraktet för tomten är signerat kommer fastighetsutvecklaren omgående att kontakta köparen för information om tillvalsprocessen.

Markarbete och planering av tomt

Färdigställande av tomt för byggnation av husgrund, indragning av VVS, el och förberedande för fiberkabel. Lokala fyllnadsmassor, grus och eventuellt bark fylls på runt husgrund, uteplatser och entré.

Grusbelagd parkeringsplats anläggs på tomten. (kvalitet kan variera.) Tomtmarken består delvis av naturtomt med varierande höjd och kvalitet. Några av tomterna kommer att ha en lutning/slänt.

Säljaren förbehåller sig rätten att ändra de höjdmått som anges i marknadsföringen samt tomtens storlek på grund av infrastruktur.

Golv första våningen

Gjuten och isolerad platta på mark med vattenburen golvvärme på första våningen. Husmodellerna i serien Lykkebo och Lykkero levereras inte med vattenburen golvvärme. Här levereras det golvvärme i badrum och hall.

Original ek laminatgolv från Alloc på samtliga golv.
30x60 kakel i hallen och teknikrum.

Tätskikt och kakel på badrumsgolv, i bastu och i teknikrum. En del av duschzonen kommer att anläggas med kakel på 5x5 cm. På grund av att stora kakelplattor används (60x60 cm) kommer badrumsgolvet läggas med i princip 0 graders fall. Det kommer finnas en kant vid dörrtröskeln så att vattnet inte kan rinna ut från badrummet. Bakfall ska inte förekomma. Det är möjligt att lägga ett standardfall för hela badrumsgolvet, men då måste man använda golvkakel på 20x20 cm.

Vi reserverar oss för att färgen på kakel kan ersättas med en liknande färg om standardkakel inte längre finns kvar i leverantörens sortiment.

Golv andra våningen

45x195 mm bjälklag. 195 mm isolering.
Undergolv av 22 mm spånskivor.
Original laminatgolv från Alloc i ek.

Det finns ingen vattenburen golvvärme på andra våningen förutom hos de husmodeller som har badrum på andra våningen. Husmodeller med badrum på andra våningen har 60x60 cm kakel på golv samt 5x5 cm kakel i duschzonen. Husmodeller med separat toalett på första våningen har 30x60 kakel på golv.

Ytterväggar

Utvändig stående panel 21x170 mm. Vindspärr, diffusionsöppen polyetenfolie. 145 mm isolering.
Folie, 0,15 mm plast. Korsläkt 45x45 mm. 45 mm isolering.

Tak

Torv gödslat och sått (ingen växtgaranti).
Svetsat tätskikt.
Undertak 23x145 mm panel. Luftspalt 70x70 mm regel.
Vindspärr:
diffusionsöppen polyetenfolie Takstolar 70x195 och bjälkar i limträ 195 mm isolering + 45 mm isolering Invändig takpanel 15x145 mm, klass 2/B Takfotsbrädor, torvstock och torvkrokar. Takrännor och utlopp i svart stål.

Innervägg

Reglar, 45x95 eller 45x145 mm.
45x95 eller 45x145 mm stående reglar 95 mm eller 145 mm isolering.
Invändig furupanel 15x145 mm, klass 2/B.

Invändiga lister

Furu 16x70 mm släta karmar för dörrar och fönster. Furu 16x70 mm släta tak- och golvlister.

Fönster / dörrar

Isoleringsglas i 3 lager. Isolerad ytterdörr.
Isolerad terrassdörr med fönsterparti. Isolerad förrådsdörr.
Malte isolerad dörr från Swedoor eller motsvarande.

Uteplats

45x195 mm impregnerade timrade golvreglar. 34x145 mm impregnerade golvbrädor.
Det finns inget räcke.

Vägg i duschnisch

60x60 cm kakel på väggen i duschnischen Tätskikt och fiberduk. Gips. OSB.
Kakel monteras inte på alla väggar i badrummet, endast i duschnischen.

Bastu (om den finns på ritningen)

Bastufolie.
9x95 mm Gran-väggpanel och sittbänk. Membran och 60x60 cm kakel på golv. Bastudörr i glas.
Elektrisk bastuugn från Tylö eller motsvarande

Trappa

Furutrappa med räcke.

Rörläggning / badrum

Utvändig och invändig ventil. Utvändig vattenkran.
Vattenledningar rör-i-rör. Golvbrunn och avloppsrör i PVC.
Luftning under diskhon.
Golvbrunn i badrumsgolv och under värmepump/varmvattenberedare.
Tvättställskommod med två lådor – profilerade fronter med handfat och väggmonterad spegel enligt ritning. Golvmonterad toalett.
Det leveres inte stänkskydd på badrummene.

Köksinredning

Köket levereras från JKE modell Nordic Silk eller motsvarande enligt köksritningen.

Vitvaror:
Electrolux eller motsvarande induktionshäll, spis, diskmaskin och kyl/frys. Fläkt med frånluft. I stället för barnspärr på kökslådorna levereras magnetiska knivhållare på väggen. Låsbart plastskåp under köksbänken för förvaring av kemikalier. (I stället för barnlås på skåpsdörr under diskbänken).

Byggbeskrivning

STANDARDLEVERANS från 15.12.2024

För tillval från JKE tillkommer en administrationsavgift på 10%. Garderober ingår inte. Det leveres inte stänkskydd på kök.

Uppvärmning

På Lykkero modellene installeras en luft-till-luft-värmepump från Daikin eller motsvarande. Dette gjelder inte Lykkebo modellen. Inomhusdelen monteras på väggen i allrommet nede. Elektrisk golvvärme i badrum och hall samt elradiatorer levereras på Lykkero och Lykkebo.

Övriga husmodeller levereras med Nibe 735 eller motsvarande frånluftspump med vattenburen golvvärme på första våningen och 1 eller 2 elektriska panelugn på andra våningen (ej sovrom).

Badrum:
bastuaggregat (visas på ritningen) Skorsten och kamin – tillval.

Ventilation

På Lykkebo och Lykkero modellene levereras Pax badrumsfläkt. Friskluft kommer in från ventiler på fönstren eller ventiler på vägg. Övriga modeller levereras med ventilation i alla tekniska rum som kopplas till Nibe 730 eller motsvarande med värmeåtervinning. Friskluft kommer in från ventiler på fönstren.

Elektriska installationer

Anläggning på 400 volt
Utvändigt elskåp med 25 amp. huvudsäkring, utvändigt säkringsskåp förberett för 63 amp. huvudsäkring. Invändigt säkringsskåp med automatsäkringar, jordfelsbrytare och ledningar enligt svensk standard. Dold eldragning.
Vi reserverar oss för att det i vissa fall kan finnas synliga ledningar ovanför strömbrytare. Detta beror på skuggpanel som läggs efter att elen har dragits.

Antal elektriska punkter:
Lykkebo S:
37 punkter – 1 utelampa.
1 vägguttag utomhus.

Lykkebo S med hems:
48 punkter – 2 utelampa. 1 vägguttag utomhus.

Lykkero M med hems:
56 punkter – 2 utelampor – 2 utomhusspotlights.
1 vägguttag utomhus.

Lykkero L med hems:
62 punkter – 2 utelampor – 2 utomhusspotlights.
1 vägguttag utomhus.

Lykkebris S:
72 punkter – 3 utelampor – 2 utomhusspotlights.
2 vägguttag utomhus.

Lykkebris L:
75 punkter – 3 utelampor – 2 utomhusspotlights.
2 vägguttag utomhus.

Lykkeglimt S:
80 punkter – 3 utelampor – 8 utomhusspotlights.
2 vägguttag utomhus.

Lykkeglimt L:
85 punkter – 3 utelampor. 8 utomhusspotlights.
2 vägguttag utomhus.

Förbehåll

All information i den här beskrivningen lämnas med förbehåll om rätten att utan föregående meddelande göra ändringar som är lämpliga och nödvändiga, utan att den allmänna standarden försämras. Orsaken till att sådana ändringar kan vara nödvändiga kan till exempel vara ändrade myndighetsregler eller att de krävs för ett korrekt utförande.

Med reservation för att bygglov för stugan beviljas av Torsby kommun.

På ritningar, bilder och eventuella illustrationer i prospektet visas detaljer som inte ingår i leveransen, som möbler, kökslösning, fönster, garderober, färgval, mattor, sängar, byggdetaljer, materialval, växter, etc.

Brunnslock och andra installationer utomhus kan förekomma. Säljaren förbehåller sig rätten att byta ut produkter mot produkter av likvärdig kvalitet från likvärdig leverantör. Boytor kan avvika något från säljritningarna.

Vi reserverar oss för att dörrar till skidskåp inte alltid är helt raka, eftersom de kan slå sig något med tiden.

Det kommer att förekomma skillnader i färgnyanser på trappa och lister kontra vägg.

Spikerhull vil synes på den utvendige panelen. Riktningen på panel i innertak kan avvika från illustrationer

Det kan finnas takbjälkar i innertaket om konstruktionen kräver det. Kan avvika från illustrationerna.

Vi reserverar oss för eventuella fel i beskrivningen.
Vi reserverar oss även för att slutgodkännande från myndigheterna eventuellt inte ges. Priser på osålda stugor och tomter kan utan föregående meddelande justeras av säljaren.

Viktig information

Vid uthyrning måste ägaren installera ett digitalt lås som erbjuds via Branäs Fritidssenter.

Utvecklaren har ingått ett avtal med Branäs Fritidssenter att alla stugor på Korpen som hyrs ut ska gå via dem.

Utvecklaren har ingått ett avtal med Telia Company och Skanova för installation av fiber. Stugägaren måste beställa innehållstjänster via Zitius kommunikationsplattform.
Ved byggande av garage, attefall, förråd eller andra byggnader på egen hand är det ett krav att torv ska läggas på taket. Detta för att Korpen ska framstå så enhetlig som möjligt.

Kontakt

Mäklare

Svensk Fastighetsförmedling

Kontoret +46 564 10 000

sf.branas@svenskfast.se

Svensk Fastighetsförmedling

Hyttelykke AS

Bragernes Torg 8

3017 Drammen

+47 95 24 49 06

kontakt@hyttelykke.no

Prospekt: 15.12.2024

Förbehåll tas för eventuella tryckfel.Design, layout och innehåll: lemon.no Foto: hyttelykke.no

branasstugor.se

Korpen är ett samarbetsprojekt
mellan Hyttelykke og Öckerökronan Fastighets AB

HYTTE LYKKE

mitt Branäs
Öckerökronan Fastighets AB