



Kurortsvägen

På ett av Åres bästa lägen där fjället möter byn erbjuds en unik bostad som förenar exklusiv arkitektur och generösa sociala ytor. Privata takterrasser med spektakulär utsikt över Åresjön och Renfjället.

7 RUM, VARAV 4 SOVRUM

392 KVM BOAREA

PRIS: PÅ FÖRFRÅGAN

Unik takvåning i Åre

Bostaden är skapad som ett enda sammanhängande hem om nästan 400 kvadratmeter fördelat över tre plan. Diskret läge och smakfull interiör med separata loungemiljöer, takterrasser, spa och flera zoner för både umgänge och avskildhet.

Detta är ett hem där materialval, ljussättning och funktion går hand i hand. Smart styrning för belysning, ljud och klimat skapar en vardag där tekniken arbetar diskret i bakgrunden. Förvaringslösningar och logistik är lika välplanerade som det estetiska uttrycket.

Privat garage, laddplats samt generösa parkeringsmöjligheter.

Ski-in, bike-in och skoter utanför dörren med direkta anslutningar till såväl pist som fjällets leder. Samtidigt erbjuds lugn och avskildhet i en mindre förening med fokus på tryggt och långsiktigt boende.

För dig som söker det unika!

Ett fjällboende som
sällan lämnar någon
oberörd









A photograph of a modern interior space. On the left, a large window looks out onto a snowy, forested landscape. A small deer figurine sits on the windowsill. A green semi-transparent rectangle is overlaid in the center, containing white text. To the right, a wall of vertical wood panels is visible. In the foreground, a brown sofa is partially seen on the left, and a round wooden coffee table with a vase of dried flowers is on the right. A hanging lamp with a clear glass shade is visible near the window.

Smakfull interiör med separata loungemiljöer

KURORTSVÄGEN 19





Påkostat kök med vitvaror från Gaggenau





4m i takhöjd, utgång till
privat terrass i söder

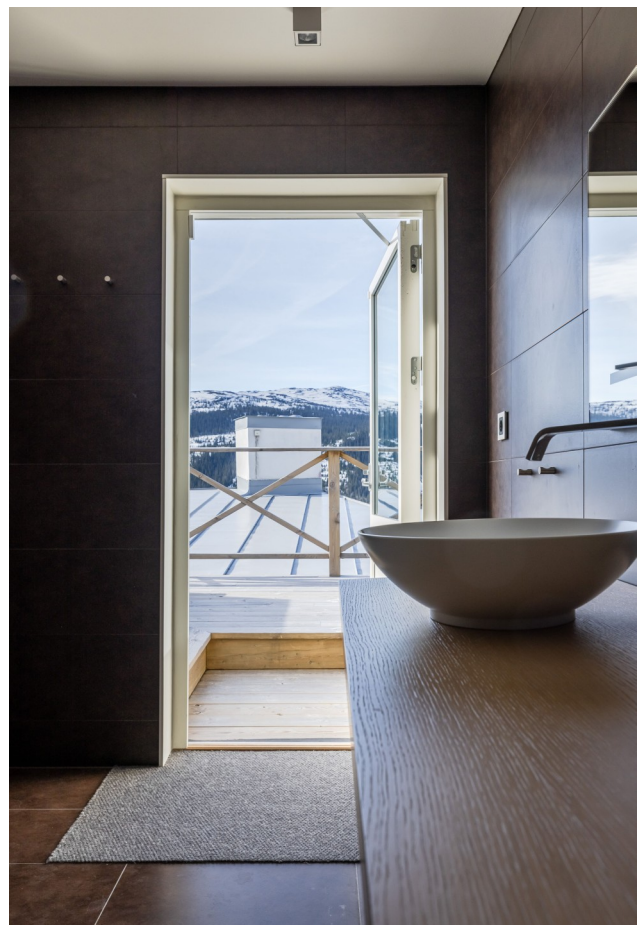




















Lounge på plan 1
med bio och bar





Två uppgångar till spa
och takterrasser







Våningen

ADRESS:	Kurortsvägen 19F 83751 ÅRE
STORLEK:	Boarea 392 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	7 rum, varav 4 sovrum
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	13 789 kr/mån
DRIFTSKOSTNADER:	Fiber: 6 108 kr/år El/uppvärmning ca 66 000 kr/år Försäkring: 5 000 kr/år * El/fjärrvärme debiteras med schablon och korrigeras mot faktiskt utfall kvartalet efter
LÄGENHETSNR FÖRENING:	24 & 25
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,24954 %
BOSTADENS INDIREKTA	1 721 039 kr (baserat på ÅR 2024)
NETTOSKULDSÄTTNING:	
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt
ÖVRIGT:	Garage om 30 kvm samt parkeringsplatser utanför. Laddplats. Skidentre med plats för förvaring. Se teknisk spec. för smartstyrning.

Föreningen

FÖRENING:	BRF Solstigen Åre
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BRF:	9 (ursprungligen 10)
EK. FÖRVALTARE:	Talenom Redovisning AB
TEK. FÖRVALTARE:	Åre Byservice avseende service och underhåll samt snörjning
FASTIGHETSBETECKNING:	ÅRE TOTTEN 1:248
BYGGÅR:	2011
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme





PLAN 1



PLAN 2



Planritning
Med reservation för avvikelser

PLAN 3- TAKPLAN



Fastighetskarta

Med reservation för avvikelser

KURORTSVÄGEN 19



OMRÅDE ÅRE

Åre är Skandinavians mest välkända fjälldestination och en plats där natur, äventyr och livskvalitet möts. Här samsas skidåkning i världsklass med ett levande byliv fyllt av restauranger, kaféer och butiker. Den charmiga fjällbyn erbjuder både internationell puls och småskaligt lugn – året runt. Vintertid lockar Åres sluttningar med varierad skidåkning för både nybörjare och proffs, medan sommaren bjuder på vandring, cykling, fiske och friluftsliv i storslagen fjällmiljö. Området är dessutom välkänt för sin starka matkultur, där lokala råvaror möter modern gastronomi. Åre - Skandinavians alpina huvudstad.



Kontakta oss för mer information om bostaden

Vi skapar en värld där
drömmar blir till verklighet

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

GUESS WHO

Allmän och viktig information

Residence Christie's förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Residence Christie's är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Residence Christie's genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som

skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Residence Christie's. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Residence Christie's tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Residence Christie's gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontraktet är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL M.M.

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Residence Christie's s personuppgiftspolicy. Läs mer på [/rc.se/integritetspolicy/](https://rc.se/integritetspolicy/). Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Residence Christie's erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset för basprodukter och 50% för premiumprodukter vid annonsering på Hemnet.

Smart teknologi i toppklass – Kurortsvägen 19F, Åre

Bostaden är utrustad med ett styrsystem som integrerar ljus, ljud, bild, hemmabio och elektriska gardiner i en sömlös och sofistikerad helhet. Systemet är trådburet för maximal driftsäkerhet och stabilitet, med den kraftfulla Lutron-processorn diskret placerad i teknikrummet. Allt styrs smidigt via appen Savant, tillgänglig för smartphone, Apple Watch och iPads – varav en är väggmonterad i loungen på övre plan för enkel tillgång.

I bostaden finns Apple TV installerat i spaavdelningen, köket samt i hemmabion. Hemmabion är ett kapitel för sig, med motoriserad 120” bioduk och takmonterad projektor – allt styrt direkt från mobilen eller medföljande fjärrkontroll. Gästrummen är utrustade med Google Cast-kompatibla TV-apparater för att gäster enkelt ska kunna streama eget innehåll.

Belysningen är designad med stor omsorg: totalt ca 80 takarmaturer med två individuellt riktbara och dimbara ljuskällor i varje armatur – perfekt för att skapa exakt den stämning man önskar. Även i gästdelarna finns dimbar, riktbar belysning, och i alla serviceutrymmen (tvättstuga, teknikrum, skidåkarentré) aktiveras ljuset automatiskt med rörelsesensorer. I varje rum finns programmerbara scenarioknappar för olika ljussättningar, samtidigt som hela belysningen kan tändas eller släckas med ett enda knapptryck vid entrén.

Ljudsystemet är lika imponerande: integrerade högtalare finns i samtliga rum utom gästdelen, där trådlösa högtalare kan användas oberoende eller kopplas till det gemensamma systemet. Totalt tio zoner erbjuder individuell ljudkontroll, inklusive den stora takterrassen med väderskyddade högtalare. I loungen på plan två och bion på plan ett finns extra basförstärkare och mixerbord – perfekt för både filmkvällar och privata tillställningar.

Elektriska gardiner i master bedroom och sovrum två erbjuder både komfort och integritet, styrda via app, fjärrkontroll eller med knappar vid sängen.

Bostaden erbjuder ett genomtänkt säkerhetssystem med kodlås på samtliga entréer, direktkoppling till larmcentral, rörelsesensorer på dörrar och fönster samt kamerabevakning med livebild och inspelning – allt integrerat i Dream Machine-systemet. Brandsäkerheten är förstklassig med både lokala och centralanslutna larm.

Internetuppkopplingen är optimerad med fiber och ett kraftfullt WiFi-nätverk som täcker hela bostaden inklusive balkonger och terrasser. Dream Machine-routern hanterar tillgång och behörigheter för både boende och gäster. Som backup finns ett 5G-system som säkerställer att internetåtkomst aldrig går förlorad.

