



Välkommen till
ditt fjällnära boende

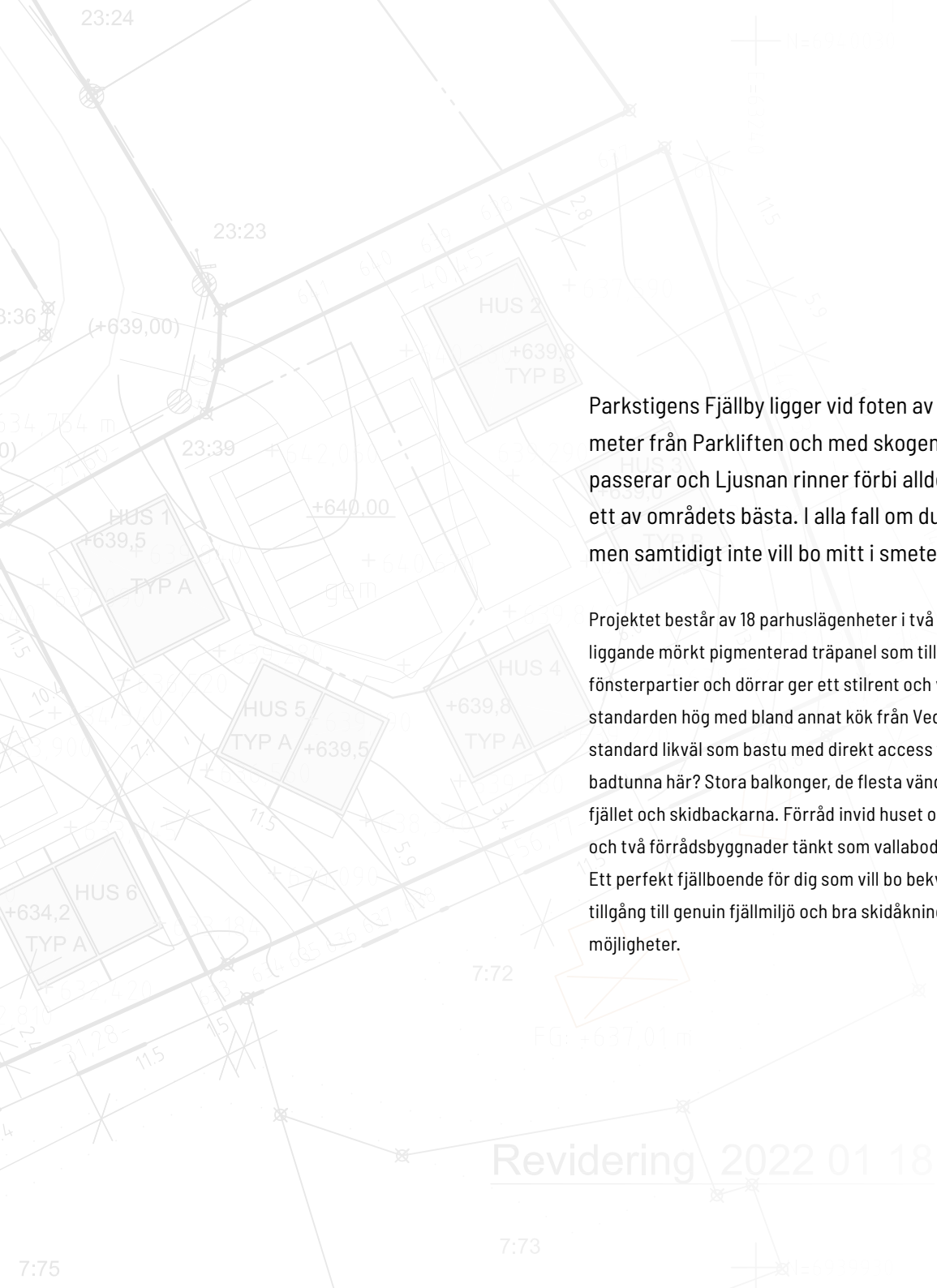


Innehåll

Introduktion	3
Om Funäsfjällen	4
Parkstigens Fjällby	7
Parhusen	10
Bostadsfakta	14
Teknisk beskrivning	14
Bokning & service	16
Köp bostad	19

Foto: Viktoria Trapp, Adobe Stock, Pexels och 3D-visualiseringar.





Parkstigens Fjällby ligger vid foten av Funäsdalsberget, bara 175 meter från Parkliften och med skogen i ryggen där längdspåren passerar och Ljusnan rinner förbi alldeles bakom. Läget är kanske ett av områdets bästa. I alla fall om du vill åt den bekväma närheten men samtidigt inte vill bo mitt i smeten.

Projektet består av 18 parhuslägenheter i två våningar. Byggnaderna uppförs med liggande mörkt pigmenterad träpanel som tillsammans med spröjsade röda fönsterpartier och dörrar ger ett stilrent och varmt tidlöst intryck. Invändigt är standarden hög med bland annat kök från Vedum och där eldstad ingår som standard likväl som bastu med direkt access via badrummet till altanen. Kanske en badtunna här? Stora balkonger, de flesta vända i syd eller väst med utsikt mot fjället och skidbackarna. Förråd invid huset och i föreningen finns både parkering och två förrådsbyggnader tänkt som vallabod och möjlighet att meka med cykeln. Ett perfekt fjällboende för dig som vill bo bekvämt och avskilt men samtidigt ha tillgång till genuin fjällmiljö och bra skidåkning. Här finns även goda uthyrningsmöjligheter.

Revidering 2022 01 18

Möt Funäsfjällen 365 dagar om året

Funäsdalsberget skänker glädje hela året runt. Fallhöjden är drygt 300 meter och från toppen har du en härlig panoramautsikt över en makalös fjällmiljö. Skidsystemet med 17 nedfarter har varierande svårighetsgrad och erbjuder något för hela familjen. Branta och svåra partier som kräver lite mer, långa härliga sluttningar eller roliga skogspartier.

Från mitt i byn kan du ta Gondolen rakt upp till toppen av Funäsdalsberget, både sommar som vinter. För dig som hellre åker längdskidor är det bara ett par hundra meter till närmsta längdspår längs med Ljusnan, totalt finns ca 300 km välpreparerade spår inom Nordic Ski-systemet som är sammanlänkat mellan byar och dalgångar.

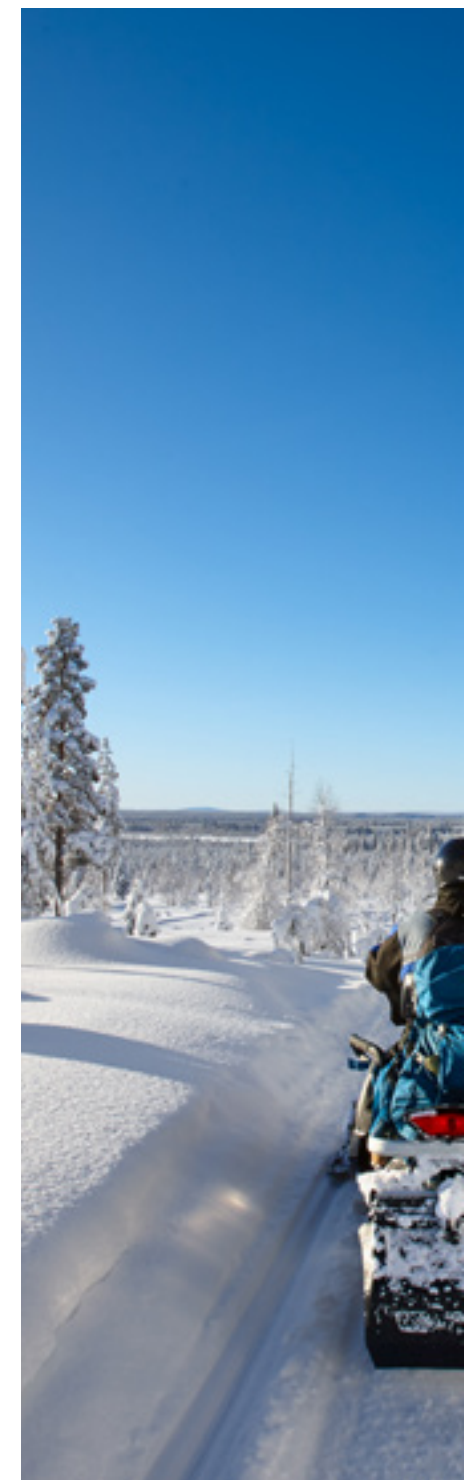
Här finns även ca 450 km välpreparerade skoterleder för skoterentusiasterna. Under barmarkssäsongen bjuder fjällen in till helt andra aktiviteter. Allt fler besöker Funäsfjällen för bland annat vandring, mountainbike, fiske, golf eller paddling.

Inne i byn Funäsdalen finns all tänkbar service, matbutiker och systembolag.

Badar gör man med fördel i Funäsdalssjöns friska fjällvatten.

Även för den inbitne golfaren finns det utmaningar alldeles i närheten. Två av Sveriges vackraste och mest spektakulära golfbanor finns i Funäsfjällen. 18-hålsbanan i Ljusnedal är Sveriges äldsta fjällbana byggd 1972 och den har varit värd för proffstouren två gånger. Ramundbergets 9-hålsbana längs Ljusnan är en annorlunda bana som belönar precision före längd. En liten fjällpärla enligt Svensk Golf.

Läs mer om vad Funäsfjällen har att erbjuda på funasfjallen.se









En sammanfattning så här långt.

Parkstogens Fjällby ligger vid foten av Funäsdalsberget, bara 120 meter från Parkliften och med skogen i ryggen där längdspåren passerar alldeles utmed Ljusnan. Läget är kanske ett av områdets bästa. I alla fall om du vill vara nära bekvämligheter men samtidigt inte vill bo mitt i smeten.

18 LÄGENHETER

120 M TILL LIFTEN

4 ROK, 84 KVM

175 M FRÅN LJUSNAN





SÅ HÄR SER PARHUSEN I PARKSTIGENS FJÄLLBY UT.

HALLEN

Ytterdörren är röd med spröjsat fönster och digitalt kodlås. Hallen har plats för avhängning av ytterkläder, torkskåp och städskåp. Golvet är ett slitstarkt ljust vinylgolv från Kährs. Väggarna är klädda med liggande betsad grå träpanel och i taket sprider spotlightsen ett trevligt sken.

BADRUMMET ENTRÉPLAN

Entréplanetets badrum är rymligt, med spröjsad fönsterdörr ut till altanen. Klinkergolvet är grått, väggarna helkaklade och spotlights i tak. Duschen har vikbara väggar i klarglas. I övrigt hittar du handfat med kommod och snygga svarat blandare, spegelskåp och tvättmaskin. Golvvärmen är givetvis vattenburen.

BASTUN

Bastun finns på nedre plan och har helglasad dörr och grått klinkergolv. Väggarna, taket och lavarna är av asp. Under lavarna finns belysning. Aggregatet är av fabrikatet Harvia Vega (Made in Finland).

DET STÖRRE SOVRUMMET

Det större sovrummet är rymligt med två fönster, ett liggande och ett stort spröjsat fönster från golv. Garderob och linneskåp ger dig goda förvaringsmöjligheter. Kährs är leverantören av det slitstarka ljusa golvet. Precis som genomgående i övriga delar av bostaden har väggarna liggande betsad grå träpanel.

DET LITE MINDRE SOVRUMMET

Sovrummet har spröjsat fönster mot altanen. Och samma ytskikt som det större sovrummet. Här sover man gott.

INRE HALLEN

Den inre hallen binder samman nedervåningens samtliga rum. Liggande betsad grå träpanel, spotlight i tak och återigen slitstarkt ljust golv från Kährs. Trappan leder upp till ett stort ljust vardagsrum på övervåningen.

ALLRUMMET

Med utsikt i två väderstreck genom de stora spröjsade fönsterpartierna och den öppna planlösningen mot köket blir allrummet en naturlig samlingspunkt.

Braskaminen från Contura är centralt placerad och det finns gott om plats för både soffdel och ett rejält middagsbord. Nockhöjden är hela 3,4 meter och i taket sitter det träpanel.

BALKONG

Stor balkong som antingen nås från allrum (typhus A) eller kök (typhus B). De flesta balkonger vända i väst med utsikt mot Funäsdalsberget och skidbackarna.

KÖKET

Köket från Vedum med dimgröna luckor av modell "Maja" uppfyller alla krav som kan ställas på en stilren och funktionell köksdel.

Rostfri kyl/frys och diskmaskin är en bra början. Inbyggnadsugn med varmluft, induktionshäll, underbyggd fläkt och underlimmad ho en minst lika bra fortsättning.

SOVRUMMET PÅ ÖVERVÅNINGEN

Övervåningens sovrumsrum har fönster som vetter mot balkongen. I övrigt det ljusa golvet från Kährs och väggarna med liggande betsad grå träpanel.

DUSCHRUMMET PÅ ÖVERVÅNINGEN

Likt nedervåningens badrum har duschrummet på övervåningen ett grått klinkergolv (med elburen golvvärme). Dusch och WC där väggarna är helkaklade och i taket sitter spotlights. Handfatet har en trendig svart blandare och tillhörande kommod.

ÖVRIGT

Vid entrén finns ett låsbart förråd. Varje bostadshus har vattenutkastare om man vill spola av cykeln. Parkering anläggs på tomtmark mellan husen. En plats per lägenhet, fler gästplatser finns. Två förrådsbyggnader finns i föreningen tänkta som vallabodar och där du även kan meka med cykeln.

TYPHUS A



FASAD MOT SYDOST



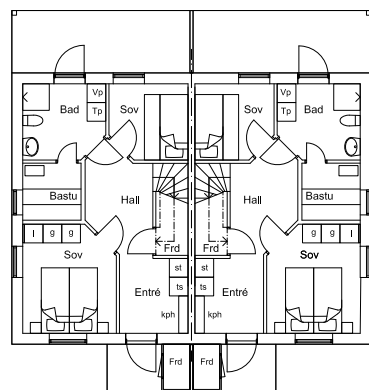
FASAD MOT SYDVÄST



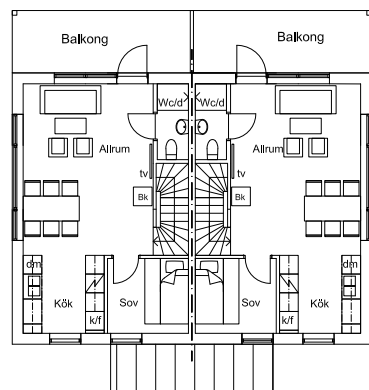
FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT NORDÖST



ENTRÉPLAN



PLAN 1

TYPHUS B



FASAD MOT SYDOST



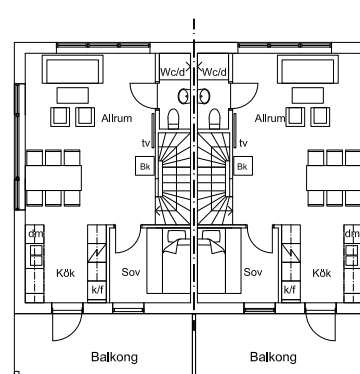
FASAD MOT NORDÖST



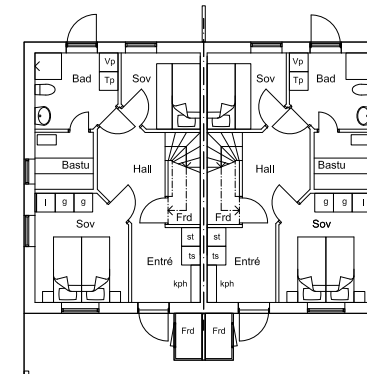
FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST



ENTRÉPLAN



PLAN 1





PARKSTIGENS FJÄLLBY I SIFFROR

ANTAL BYGGNADER 9 parhus och 2 vallabod/cykelverkstad

ANTAL LÄGENHETER 18

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

HUSTYP Parhus

STORLEK 84 kvm Boa. Uppmätt på ritning. Föreningens uppgift.

AVGIFT 2 999 kr/mån. I årsavgiften ingår avsättning till föreningens underhåll, gemensamma driftkostnader, kostnader och amortering på föreningens lån.

OBLIGATORISKT TILLÄGG 723 kr/mån. Obligatoriskt tillägg avser gemensamhetsanläggning Väg, Sophantering samt V/A vilket debiteras bostadsrättshavare från föreningen.

DRIFTSKOSTNAD Ca 1667 kr/mån och avser el samt hemförsäkring. Bostadsrättshavare behöver själv teckna avtal och står kostnad för el (hushållsel och uppvärmning), och försäkring. Driftskostnad beror på användning och försäkringsbelopp. Elförbrukningen (hushållsel, uppvärmning och varmvatten) är uppskattat enligt schablon

till 200 kr/kvm och år, dvs 16 800kr/år. Hemförsäkring uppskattas till ca 3 200 kr/år.

PARKERING Parkering på innergård. En plats per lägenhet med tillgång till flera gästplatser. Elbilsladdare installeras på föreningens två vallabodar/förråd som kan nyttjas av medlemmarna mot betalning.

TOMTER Två tomter. Gångar och parkering anläggs med makadam. Övriga ytor sås med ängsfrö.

FÖRRÅD Finns i anslutning till entré till respektive lägenhet.

TV OCH INTERNET Fiber finns indraget i varje bostad. Avtal och abonnemang bekostas separat av varje bostadsrättsinnehavare för önskat utbud och hastighet.

INFLYTTNING Från 2023

BYGGNADSÅR 2023

PRIS Se separat prislista.

TEKNISK BESKRIVNING

TAK: Takbeklädnad av plåt. **STOMME:** Trästomme. **BJÄLKLAG:** Trä med stegljudsisolering i mellanbjälklag. **FASAD:** Fasadbeklädnad av pigmenterad träpanel. **GRUNDLÄGNING:** Betongplatta på mark. **FÖNSTER:** 3-glas isolerglasrutor, utsida aluminium. **UPPVÄRMNING:** Vattenburen värme där varje bostadsrätt har egen frånluftsvärme-pump. Vattenburen golvvärme på entréplan och vattenburna radi-

atorer på övervåning. **VENTILATION:** Mekanisk frånluft med utsug i badrum, duschrumbadrum och kök. Tilluft via fönsterventiler. **ENERGI-DEKLARATION:** Energideklaration för de planerade byggnaderna behövs ej. **ÖVRIGA BYGGNADER:** Vallabod/cykelverkstad, 2 stycken samt parkeringsplatser.



Funäs Resort

– bokning och marknadsföring

Funäs Resort har varit verksamt i Funäsfjällen sedan 2010. Under dessa år har man utvecklat servicetjänster och tillköpsprodukter som bidrar till att stärka erbjudandet och gästupplevelsen. Bland annat ett koncept för bokning och service inklusive en plattform för online-bokning, distribution i flera kanaler och löpande prisoptimering. Till systemet hör också en webbaserad modul för dig som stugägare där du dygnet runt får tillgång till information och kan göra egna bokningar.

Funäs Resorts tjänster i ett urval:

- **Marknadsföring av ditt boende** genom digital annonsering, sociala medier och samarbetspartners och PR
- **Bokning och förmedling** i alla tillgängliga distributionskanaler. T ex egen hemsida, hos researrangörer och webbokningsmotorer.
- **Hantering av betalningar** och avräkning, varje månad. Smidiga betalningsalternativ för gästen och snabba utbetalningar till dig som stugägare.



Stugvärden

– servicetjänster för bekymmersfri drift

Stugvärden är en professionell serviceaktör i Funäsdalen, med lokalvana i flera avseenden. I över ett decennium har man genom sin tillgänglighet, sitt breda utbud av gästservicetjänster och sitt bemötande gjort det möjligt för sina kunder att kunna öka deras intäkter vid stuguthyrningen. Stugvärden står för en hög säkerhetsnivå med uppbyggda rutiner och checklistor så att ni ska känna er trygga med okända gäster i ert hus. Med en egen städavdelning och arbetsledare lämnar Stugvärden garanti för ett väl utfört jobb.

Stugvärdens tjänster i ett urval

SERVICETJÄNSTER & MATERIAL

ÖVR. INFO

Reception	Egen reception på Vallarvägen 4. Öppen 365 dgr.	Tillgängligt för bokningar samma dag till 19:00
Nyckelförvaring/Tag	Kodad nyckelmärkning/ kodning av taggar	Doorman kan kopplas till vårt säkerhetssystem
Receptionservice	Personlig områdeskunnig personal, turistinfo	Förlängda öppettider stora ankomstdagar.
Servicetelefon	Dagligen 08-20	
Jourtelefon	Jourtelefon 24 tim, för gäster med akuta problem.	
Tillsyn & avsyn	Dokumenterad avsyning enl. checklistor. Fritt antal/objekt	Ägarkontakt vid skador
Utensilier	Eget lager för snabb påfyllning, avrop	Öffert kan lämnas
Etablering	Sopning eller skottning entré, ankomstbelysning, sandning	
Lågsäsong	Ev. nedstängningar i objekt	
Gästservice	Service med bl a - avresestäd, -linne med eller utan bäddning, mathandel, -frukostpaket.	RUT-berättigade tjänster Skickas ut till kund via mail
Stugvärdens infopärm	Allmän info, nyttiga tel nr m.m.	
Stugvärdens V.I.P kort	VIP kort för era gäster under vinterperioden, med rabatter i området. Bl a skidhyra	
Nyckelkvittens	Leg, kontroll och kvittens av nycklar vid incheckning	
Ankomst-kit	Vid varje ny ankomst lämnas 1 st. torkhandduk, 1 st. wc- rulle. 1 st. Wettex-duk, några diskmaskinstabletter samt byte av städmaterial	
Återvinning – miljö	Gäster kan lämna för återvinning vid avresa i objekt	
Städkvalitet	Vår arbetsledare samt del av personal har yrkeskompetensutbildning	
Task manager	System för rapport av avvikelser, lost & found, beställda tjänster, debitering av påfylld ex. lampor	Personal använder app på fältet för dokumentation
Släpvagn	Fritt lån av våra släpvagnar vid behov på plats.	



KÖP BOSTAD I PARKSTIGENS FJÄLLBY

Funäsdalsfjällens Fastighetsbyrå AB

Lofsdalsvägen 37, 842 96 Lofsdalen
funasdalenfastighet.se

Malin Nyström

Reg. Fastighetsmäklare

0705-88 61 27

malin@funasdalenfastighet.se

Nina Wenker

Mäklarassistent

072-717 25 56

nina@funasdalenfastighet.se





Reception

Stugvården, Vallarvägen 4, 846 72 Funäsdalen
Tel: +46 684 212 45, Mail: info@stugvarden.se

Parkstogens Fjällby

Parkstigen 30-48, Kåvan, 846 73 Funäsdalen
Tel: +46 705 82 75 40, Mail: info@funasresort.se

BRF Parkstogens Fjällby

c/o Lars Nordberg, Skolvägen 17A, 18770 Täby
Tel: +46 70 419 77 01, Mail: lasse@norrsoederbygg.se