Skogsliden

BRANÄS SYD, TORSBY



10
stugor

Derome





6 VÄLKOMMEN TILL BRANÄS SYD

33 RUMSBESKRIVNING

39 ATT KÖPA BOSTAD AV OSS



10 HUSRITARENS TANKAR

13 OM STUGORNA

22 VILKEN STIL VÄLJER DU?



46 RITNINGAR



SKOGSLIDEN I BRANÄS

Antal stugor	10
Boyta	88-103 m²
Tomtyta	ca 593-767 m²
Ritat av	Derome
Ägandeform	Äganderätter
Bostadstyp	Fritidshus
Mäklare	Johan Hofny, Svensk Fastighetsförmedling 0564-100 00 (butik) 070-444 69 30 (mobil) Martin Jakobsson, Svensk Fastighetsförmedling 0560-134 00 (butik) 073-062 20 95 (mobil)
Tryck	November 2025 Broschyren trycks i tidigt skede. Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder och illustrationer kan visa detaljer som inte ingår i ditt köp. Derome Bostad, marknadsavdelning, 0340-66 64 25, bostad@derome.se

Läs mer om bostäderna

MILJÖMÄRKT TRYCKSAK 3041 0417



Hej Johan! Vad är det bästa med Derome?

Det bästa med Derome är att vi står för och lever efter våra kärnvärden; Långsiktighet, Drivkraft, Ansvarstagande och Enkelhet. För mig betyder det en arbetsgivare som bryr sig om och ger förtroende till sina medarbetare och låter varje medarbetare ta ansvar och växa i sitt yrke och som person. Det är viktigt för mig att vi behandlar våra kunder och samarbetspartners på samma sätt. Deromes grundare Karl Andersson har ett bra citat: "Vi ska göra affärer på ett schysst sätt så att vi får möjlighet att göra affärer igen". Det tycker jag genomsyrar Derome som företag. Vi ska inte göra något kortsiktigt utan är mycket långsiktiga i relationer med kunder, medarbetare och samarbetspartners.

Hur ser ditt drömboende ut?

För min del är det mycket vilka jag bor med som gör drömboendet! Idag bor jag i ett trähus från Derome tillsammans med min familj och kan inte önska mig något bättre.

JOHAN WINROTH, VD DEROME BOSTAD

Vi vill vara den ledande samhällsbyggaren i trä

Trä är en riktig klassiker men också ett av framtidens viktigaste material: förnybart, beständigt och en råvara med lågt klimatavtryck. Jag är stolt över att vara en del av Derome som är Sveriges största familjeägda träindustri, där vår kedja "från skog till färdigt hus" säkrar kvalitet i alla led och inte minst i slutprodukten som är våra hus. Trä som råvara är en produkt som med sin höga hållbarhetsprofil ligger helt rätt i tiden och vi bygger hem som står för en hög kvalitet och samtidigt är bra för planeten.

Vi brinner för att skapa levande bostadsområden för alla, och tror att blandningen av bostadstyper och personer gör att vi får trygga platser fyllda av gemenskap och trivsel. Vi lägger stor vikt vid våra kunder och deras husresa, och försöker hela tiden förbättra vår kundupplevelse. Tacksamheten är stor för alla de som flyttat in i våra hem och svarar på våra NKI-enkäter (nöjd kund-index), för att vi ska kunna göra det lite bättre nästa gång. I över 50 år har vi byggt hem till våra kunder. Vi tror på enkelhet och långsiktiga relationer och håller dig i handen hela vägen fram till inflytt, och fortsätter finnas som ett tryggt bollplank efter det.


Ski-in/ski-out
på riktigt



Vakna mitt i äventyret

Kaffet puttrar i köket, barnen fnissar från övervåningen och utanför skottas snön som föll under natten. Frukosten tas i underställ, skidorna står redo utanför dörren, snart är ni på väg mot ännu en dag i backen. I Skogsliden bor du med äventyret precis utanför dörren, med ski-in/ski-out på riktigt. Från stugan glider du enkelt ner i Mattesdalen där roliga utmaningar som selftimer, fun park och skicross väntar för både små och stora. Härifrån finns två expressliftar som tar dig vidare ut i anläggningen. Och när skid-säsongen är över väntar midsommarlunch på altanen och kvällsdopp i Klarälven. Här finns plats för nya traditioner, året om.

Bästa läget i Branäs?
– Välkommen till Branäs Syd!

I det nya området Branäs Syd växer våra hus fram, omgivna av granar och med backarna som närmsta granne. Här bygger vi stugor och lägenheter med riktig ski-in/ski-out. Redan vid dörren tar äventyret fart, skidorna på, och du är genast ute i backen. Här bor du med bra läge i det befintliga skidsystemet, och det blir bara bättre, för här planeras det för nya liftar, fler backar och ett helt nytt centrumområde.

Branäs Syd är Branäs stora satsning, ett nytt skidområde med modern stolslift, fem nya pister och fyra släpliftar som kommer att koppla ihop området med Mattesdalen. Det är här framtidens Branäs växer fram, med varierad skidåkning, magisk utsikt över dalen och spännande skogspartier som skapar äventyr i varje sväng.

När snön byts mot gröna skogar väntar nya äventyr. Utforska skogsstigar till fots, plocka bär, cykla genom



landskapet eller följ Klarälven på nya äventyr. Branäs är inte bara en favorit på vintern, det är en plats för alla årstider.

NYA TRADITIONER BÖRJAR HÄR

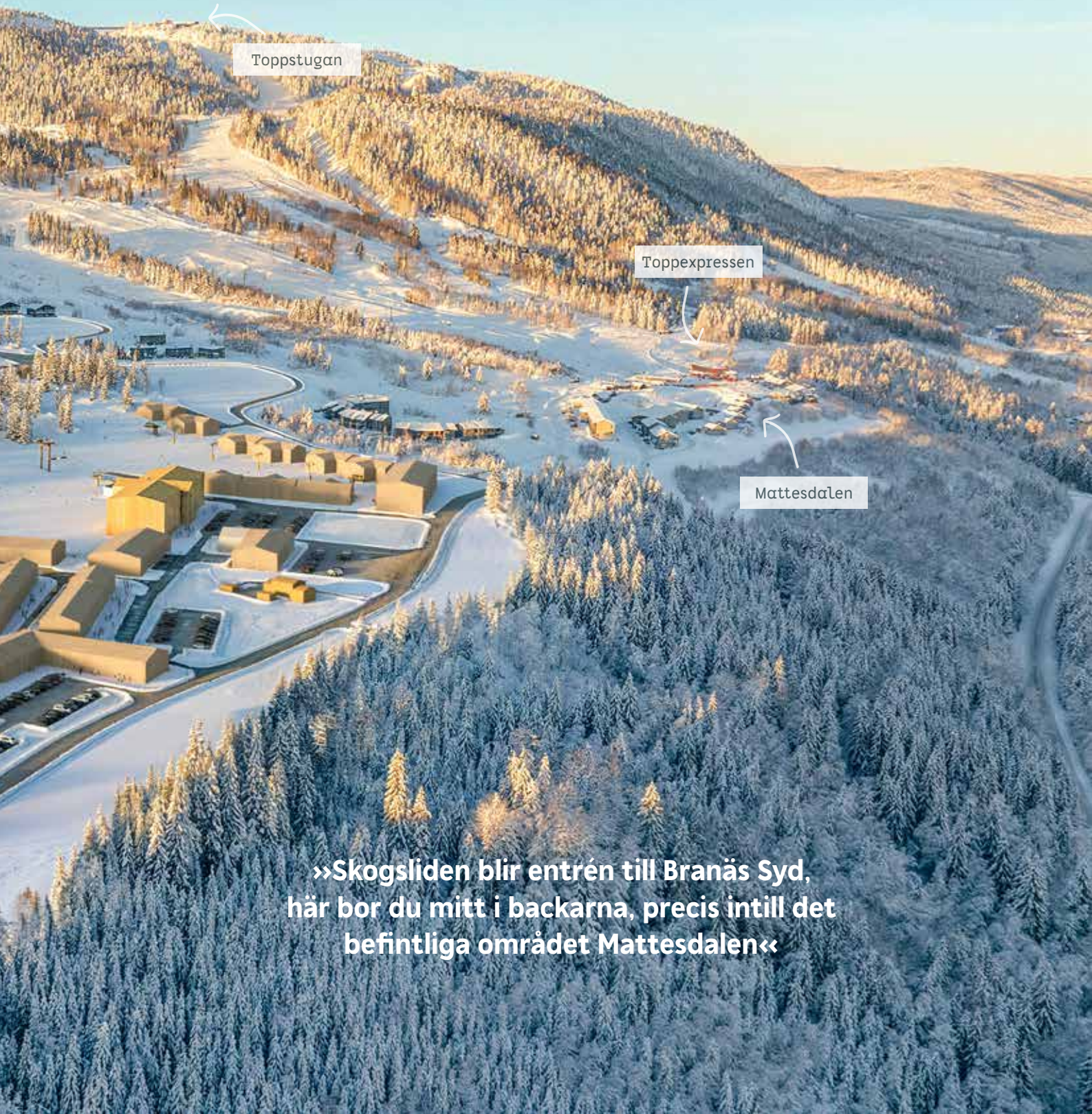
Branäs är dessutom nära. Så nära att du lätt drar iväg på en spontanhelg. Packa bilen efter jobbet och några timmar senare sitter ni vid brasan, eller tar första åket i backen.

Här är tillsammanstiden den enda tidszonen. Varje stund blir en gemensam upplevelse, från stugmys och snölek till fika i toppstugan och kvällar runt brasan. De rosiga barnkinderna skvallrar om dagens äventyr, oavsett om det är livets första skiddag eller glädjen över favoritbacken som åkts om och om igen.

I BRANÄS SYD BOR DU PRECIS DÄR ALLT HÄNDER

Pisterna slingrar sig mellan stugorna och gör det enkelt att ta en paus för fika eller lunch utan att kliva ur pjäxorna. Trötta ben efter en dag i backen? Utanför väntar snögrottebyggen och utomhuslek för barnen, medan promenadstråk eller bastubad lockar dig som vill låta skidorna vila.

Här kan bilen stå parkerad tills det är dags att resa hem – närheten gör det enkelt att vara här.



»Skogsliden blir entrén till Branäs Syd, här bor du mitt i backarna, precis intill det befintliga området Mattesdalen«

Branäs - ett paradis för barnfamiljen!

Branäs är nära. Perfekt för en spontanhelg, oavsett om du vill ha stillhet eller full fart i skidbacken. Från Göteborg och Stockholm tar det bara drygt 5 timmar med bil och från Karlstad bara två. Det gör att du kan njuta av åken på förmiddagen och ändå vara hemma till middagen på kvällen.



»Branäs har en fallhöjd på 415 meter, vilket är en av skidorterna med högst fallhöjd i Sverige«



ALLT DETTA ÄR BRANÄS

- 30-tal pister
- 20-tal liftar inklusive gondollift och 3 sittliftar
- Upp till 3 kilometer långa åk
- Funpark och Big Air Bag
- 3 barnområden
- Skidskola för alla åldrar
- Skiduthyrning både på berget och i Branäsdalen
- Kvällsåkning alla dagar till 19.00, utom på julafton
- Flera kilometer längdspår och även en slinga på 1,2 km med elljus
- Fallhöjd på 415 meter
- Ca 12 000 bäddar
- Ca 900 förmedlade boende
- Flerfaldig vinnare av Stora Barnsemesterpriset





UPPLEV SOMMAREN I BRANÄS

Upplev sommarens äventyr i Branäs för hela familjen! Här väntar cykelleder, restauranger och massor av aktiviteter. Fiska i Klarälven, vandra eller prova trailrunning, från toppen av berget startar nordvärmlandsleden, en led som passar både löpning och promenader.

Utmana familjen på padelbanan eller discgolfbanan, testa utförscykling och ta sjöexpressen upp på berget för att ge dig ut på natursköna leder eller maxa farten i flowleden i Nintendo land.

I Klarälven kan du fiska, paddla eller ta ett svalkande dopp vid någon av de lugna stränderna. Den glittrande älven ringlar sig fram genom dalen och gör sommarupplevelsen komplett.

Visst låter det härligt att kunna plocka blåbär direkt från stigen? Kvällarna rundas av med grill, bastubad och utsikten från altanen.



CARINA STOLPE – HUSDESIGNER, DEROME

Med naturen som inspiration

Med närhet till både skidbackarna och den omgivande naturen växer den första etappen av Branäs Syd fram – stugområdet Skogsliden. Här bor du mellan pisterna, med en storslagen utsikt över dalen och Klarälven.

Naturliga material som smälter in
Tanken bakom materialvalen är att skapa ett enhetligt och sammanhållet uttryck, samtidigt som det skapar en stark karaktär och variation i området. Fasaderna kläs i värmebehandlad fura, pigmenterad i två kulörer – en ljus och en mörk. Tonerna skiftar mellan stugorna och fångar upp nyanserna i skogen omkring, och därmed förstärker ett naturligt uttryck av husens gestaltning gentemot omkringliggande miljö.

När det kommer till husens utformning har vi fokuserat på att fånga upp målgruppens olika behov. Här finns plats för tillsammanstid men också för avskildhet. Även möjligheten till att arbeta några timmar på distans vid de tänkta arbetsplatserna. Att kunna ta med sig jobbet till fjällen öppnar för spontana långhelger, där man kan växla mellan dator och skidåkning utan att kompromissa.

Interiör med värme och precision
Det givna materialvalet för vår interiör är en pigmenterad träpanel, i en varm gråton som sätts med varierande bredder för att skapa variation och liv till väggar och tak. Tillsammans med moderna färger och material i badrum och kök skapar vi en kombination där klassisk byggnadsteknik möter moderna uttryck. Platsbyggda detaljer som garderober, hyllor och sittbänkar maximerar förvaringen och gör rummen funktionella utan att tumma på känslan.

På entréplan finns stugans hjärta – kök, matplats, vardagsrum och bastu, ytor för samvaro efter en dag i backen. Den centralt placerade kaminen sprider värme och blir en naturlig samlingspunkt. I allrummet fångas blicken av ett stort sittfönster, en plats att slå sig ner i med en kopp kaffe och blicka ut över fjället. Stora fönster i flera väderstreck släpper in rikligt med ljus och ramar in utsikten året om.

På övre plan är de flesta av sovrummen samlade i de båda stugtyperna. I stugtyp A finns ytterligare ett allrum, en bekväm yta som kan bli ett gott häng för barn och ungdomar.

Vår ambition är att skapa stugor med en gestaltning som sticker ut på ett positivt sätt. Skogsliden ska bli ett omtyckt område både för de som passerar och de som bor i stugorna.




Se
detaljerade
planritningar
på sid 46

Två stugmodeller, samma drömläge

Stugorna i Skogsliden finns i två olika storlekar - 88 och 103 kvadratmeter. Vi har ritat fram varianter av dem så att du kan välja vilken storlek du vill oavsett tomt. Alla stugor ger dig samma magiska läge där du kan ta skidorna på vid ytterdörren och glida rakt ut i backen.

Stuga A – plats för hela gänget
Med sina 103 kvm och fem sovrum rymmer den här stugan upp till 10 personer, perfekt för den stora familjen, kompisgänget eller släkten på skidäventyr.

Här är hallen rymlig och välplanerad med klinkergolv, golvvärme, platsbyggd sittbänk och klädförvaring samt torkskåp. Semesterkaoset kan ta rejält med plats - med pjäxor, hjälmar och skidkläder. Kök och matplats får en härlig rymd där taket går upp i nock. Stora fönster släpper in både ljuset och utsikten, i flera väderstreck dessutom. I vardagsrumsdelen kan du krypa upp i soffan eller slå dig ner i det stora sittfönstret och njuta av en kopp varm choklad. Eller är det dags för kvällens första omgång av yatzy?

Utöver de fem sovrummen finns två badrum, egen bastu och ett extra allrum en trappa upp. Ett bra utrymme där barnen kan kolla film eller spela sällskapsspel medan de vuxna fortsätter middagen i lugn och ro där nere.

Stuga B – smart planerad för fjällmys och tillsammanstid
88 välplanerade kvadratmeter med fyra sovrum och åtta bäddar gör plats för både familjer och kompisgänget. Oavsett hur många ni är, blir det garanterat mysigt!

Hallen på nedre plan har gott om förvaring och avhängningsmöjligheter. Den är både praktisk och tålig med klinkergolv, golvvärme och torkskåp, bra när mycket ska torka snabbt efter en lång dag ute i backen. Här nere finns också ett större sovrum och badrum med bastu. Vardagsrum, kök och matplats ligger i en öppen planlösning och har öppet upp i nock. Matplatsen är välplanerad med en platsbyggd bänk utmed väggen. Fönster i flera väderstreck ger ett fint ljus och rumshöjden skapar rymd. I det stora sittfönstret vid soffgruppen kan du krypa upp och se ut över omgivningen eller kanske läsa något kapitel i din bok.

En trappa upp väntar tre sovrum och en extra toalett, praktiskt när alla vill göra sig i ordning samtidigt. Det bästa? Det gör inget om strumporna ligger kvar på golvet eller sängen är obäddad, sällskapsytorna finns ändå på nedre plan.

Genomtänkta lösningar
Oberoende på vilken stuga du väljer får du uteplats i ett fint läge, förråd under trappan, skidförråd vid entrén, sittbänk för att ta av dig pjäxorna. Här finns plats för tre bilar och möjlighet till tillval som elbilsladdare, kamin och ett extra förråd.



Stuga A - 103 kvm med fem sovrum

Plats för upp till 10 personer. Rymlig hall med klinkergolv, golvvärme och torkskåp, öppet kök och matplats där taket går upp i nock. Två badrum, bastu och extra allrum på övervåningen.





Stuga A - 103 kvm med fem sovrum







Stuga B - 88 kvadratmeter med fyra sovrum

Plats för upp till 8 personer. Vardagsrum och kök i öppen planlösning med öppet upp i nock. Hall med gott om förvaring, golvvärme och torkskåp. Två badrum och bastu.





Stuga B - 88 kvadratmeter med fyra sovrum

Vilken stil väljer du?

I Skogsliden har vi tagit fram fyra stilkoncept som fångar känslan av fjällen, naturen och stuglivet. Det handlar om material som tål vardagen, färger som hämtar inspiration från skogen och former som skapar lugn. Allt för att du ska kunna flytta in i en stuga där allt redan hänger ihop, från kök till trappa och garderober.

VÄLJ MELLAN VÅRA FYRA STILKONCEPT:

- **Silvergran** – grå nyanser med lugn och sval karaktär.
- **Ådring** – brunt trä i varma toner med naturlig känsla och struktur.
- **Skogsbryn** – en mjuk kontrast mellan brun och mörka trätoner som ger liv åt rummet.
- **Bark** – mörkbruna toner som skapar en varm och ombonad känsla.

Utöver stilkoncepten kan du sätta din egen prägel på stugan med ett antal olika tillval. Kanske vill du känna värmen från en kamin som sprakar när du kliver in efter dagens sista åk, ett extra förråd för veden eller prylar du inte vill ha inne i stugan. Elbil? Inga problem – vi kan fixa laddaren redan från första dagen i din nya stuga. Vi kan också hjälpa dig att få stugan komplett inredd med allt från möbler och gardiner till porslin. I vår digitala tillvalsportal ser du vilka val du kan göra och vad kostnaden blir.

ETT EXTRA FÖRRÅD

I Skogsliden kan du välja till ett isolerat utvändigt förråd på 9,7 kvm.

Förrådet matchar stugan med stående träpanel, faltak och svarta plåtdetaljer. En svart spotlight lyser upp fasaden, så du enkelt hittar rätt även när mörkret faller. Använd förrådet till din skoter, pulkor, pjäxor, ved eller annat som du helst slipper ta in i stugan.

Tillvalsportalen





BRASKAMIN SOM TILLVAL

Det är något särskilt med att komma hem till stugan när det redan sprakar i kaminen. Värmen som möter dig i dörren, doften av ved och det lilla knäppet från glöden.

Som tillval i stugorna i Skogsliden kan du välja till en braskamin, placerad mitt i stugan, i det öppna rummet mellan kök och vardagsrum.

Vill du maxa stugmyset? Läs mer om braskamin i tillvalsportalen.



PERMIA INREDNINGAR

Inredning som väntar när du kommer fram

Tänk att kliva in i din nya stuga och allt redan är på plats, möblerat, monterat och klart. Genom vårt samarbete med Permia Inredningar blir det möjligt.

Permia har länge inrett fjällstugor och hjälper dig med allt från leverans och montering till att ta hand om emballaget. Du kan välja att beställa bara några utvalda möbler eller låta Permia färdigställa hela stugan, redo för inflyttning. Du slipper skruva, bära och planera och kan istället lägga tiden på det viktiga: att åka skidor och landa i stuglivet direkt.

Permia erbjuder hållbara möbler i massivt trä och tidlös design, skapade för att passa just fjällens liv och vardag. En smidig lösning, nära till hands. Vill du veta mer? Du hittar kontaktuppgiter i tillvalsportalen.



Silvergran

Kökslucka: Arkitekt Plus Granit, Marbodal
Laminatbänkskiva & stänkskydd: Delaware stone 652, Marbodal
Handtag: Lounge 128 mm, krom/svart läder
Garderober: Arkitekt Plus Granit, Marbodal
Innerdörrar: Ramdörr i grått
Trappa: Gråmålad med plansteg likt golv.





Ådring

Kökslucka: Malevik Brun, Marbodal
Laminatbänkskiva & stänkskydd: Delaware stone 652, Marbodal
Handtag: Lounge 128 mm, krom/brunt läder
Garderober: Malevik Brun, Marbodal
Innerdörrar: Ramdörr i brunt
Trappa: Brunmålad med plansteg likt golv.





Skogsbryn

Kökslucka: Arkitekt Plus Bark (överskåp), Malevik Brun (underskåp), Marbodal
Laminatbänkskiva & stänkskydd: Delaware stone 652, Marbodal
Handtag: Lounge 128 mm, krom/brunt läder
Garderober: Arkitekt Plus Bark, Marbodal
Innerdörrar: Ramdörr i brunt
Trappa: Brunmålad med plansteg likt golv.





Bark

Kökslucka: Arkitekt Plus Bark, Marbodal
Laminatbänkskiva & stänkskydd: Delaware stone 652, Marbodal
Handtag: Lounge 128 mm, krom/brunt läder
Garderober: Arkitekt Plus Bark, Marbodal
Innerdörrar: Ramdörr i brunt
Trappa: Brunmålad med plansteg likt golv.







Vårt val
& tillval

Rumsbeskrivning - standard

Innertak:	Infärgad träpanel.
Innerväggar:	Infärgad träpanel.
Innerdörrar:	Bruna eller grå massiva med ram från Swedoor.
Foder, socklar och lister:	I trä, färg likt träpanel.
Fönsterbänkar:	I trä, färg likt träpanel.
Golv:	1-stavs härdat ekgolv, Earth grey från Bjelin. Klinker i entré, badrum och bastu.
Trappa:	Brun eller grå med plansteg som matchar golvet.
Garderober:	Bruna eller grå med slät lucka Arkitekt Plus från Marbodal, enligt ritning.
Kök:	Bruna eller grå luckor, Arkitekt Plus från Marbodal, enligt ritning. Se separat info om stilkoncept. Bänkskiva och stänkskydd i laminat och underlimmad diskho. Köksblandare i krom från Mora. Induktionshäll, utdragbar spisfläkt, kyl och frys, diskmaskin, inbyggd ugn och mikro från Siemens.
Badrum:	Gråbeige kommod med handfat och rund spegel samt raka duschväggar med klarglas från INR. Golvstående toalett från Ifö. Dusch och tvättställsblandare från Mora. Målade väggar, kakel i dusch och klinker på golv.
Bastu:	Träpanel på väggar och klinker på golv. Bastudörr i klarglas.
Belysning:	**Kök:** LED-belysning under överskåp. **Vardagsrum:** Spotlights i sittfönster. **Hall:** Spotlights **Badrum:** Spotlights och integrerad belysning i spegel.
Övrigt:	Tillval för kamin från Contura kan göras.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar.



Funderar du på att hyra ut din stuga?

Många som köper stuga i Branäs väljer att hyra ut den när de själva inte är på plats. Det ger ofta ett välkommet tillskott som täcker en stor del av kostnaderna. Genom Branäs Fritidscenter AB finns en smidig förmedlingstjänst som gör det enkelt. De sköter bokningar, gästmottagning och allt det praktiska. Förmedlar du din stuga via Branäs får du dessutom förmånliga rabatter på liftkort, skidhyra och i shopen.



BRA ATT VETA

ÄGARVECKOR

Som ägare får du möjligheten att njuta av ditt boende när det passar dig! Boka upp till 8 veckor under vintersäsongen eller dela upp dem på kort-vecka eller weekend. Vintersäsongen brukar sträcka sig över cirka 16 veckor.

Under barmarkssäsongen är det helt frivilligt om du vill hyra ut ditt boende via Branäs Fritidscenter AB, mer frihet, mer flexibilitet och fler möjligheter för både dig och gästerna.

»Låt stugan leva hela säsongen, även när du själv inte är här«

BRANÄS TAR HAND OM ALLT DET PRAKTISKA

Genom Branäs uthyrningsavtal får du hjälp med allt det praktiska kring uthyrningen. De tar hand om gästerna, sköter servicen och ser till att allt fungerar, så att du kan känna dig trygg när stugan hyrs ut.

- Bokning och incheckning.
- Höjning och sänkning till grundvärme före och efter säsong.
- Avsyn efter att gästerna lämnat stugan/ lägenheten.
- Besiktning och inventering av objektet och dess inventarier efter vintersäsongens slut. Då fyller de på de husgeråd som gått sönder eller försvunnit under säsongen.
- Rengöringsmedel, städdukar och diskmedel ställs ut inför uthyrning varje säsong.
- Branäs sköter faktureringen till gäster. Som ägare erhåller du dina intäkter 3-4 gånger under vintersäsongen.
- Marknadsföring på Branäs hemsida.
- Sandning och skottning vid behov från parkering till entrédörr.
- De ställer ut lånemaskiner om någon maskin i boendet går sönder. Till exempel kyl, frys, disk-maskin och spis.

HÅLLBART BYGGANDE

För en hållbar morgondag

Ditt nya hus är en viktig del av en hållbar morgondag och du kan vara trygg med att vi på Derome tar hand om våra gemensamma resurser på bästa sätt. Tack vare att vi har kontroll på hela kedjan – från skog till färdigt hus – så kan vi vara med och styra varenda detalj i rätt hållbar riktning. Det är helt unikt.



FÖRDELAR MED TRÄ SOM BYGGMATERIAL

» Förnybar råvara.
» Trä är ett inhemskt material.
» Trä har ett lågt klimatavtryck.
» Trä binder koldioxid under hela dess livslängd.
» Förbrukar mindre energi än andra byggmaterial både vid förädling av byggprodukt såväl som i byggnaden.

VAD GÖR DEROME FÖR ATT MINSKA SITT KLIMATAVTRYCK?

På Derome jobbar vi brett och med många åtgärder för att sänka vår klimatpåverkan. Genom vår kedja och breda verksamhet har vi goda förutsättningar att sänka vår och våra kunders påverkan på klimatet. Bland annat genom att minska energi- och materialanvändningen, använda förnybar och fossilfri energi och erbjuda transporter med fossilfritt bränsle. Vårt viktigaste bidrag till klimatet är att välja trä som byggmaterial.





INDUSTRIELLT BYGGANDE

Bygga hus i fabrik

INDUSTRIELLT BYGGANDE

Merparten av våra hus börjar byggas i fabrik. Det innebär att vi bygger färdiga ytterväggar och bjälklag som sedan transporteras och monteras på byggplatsen. Detta medför att det går snabbt att bygga och vi på en vecka kan ha ett flerbostadshus på sex våningar, tätt med taket på plats. Eftersom produktionen sker i fabriker minskar vi antalet transporter till byggplatsen och störningar för kringboende.

TORR OCH KONTROLLERAD MILJÖ

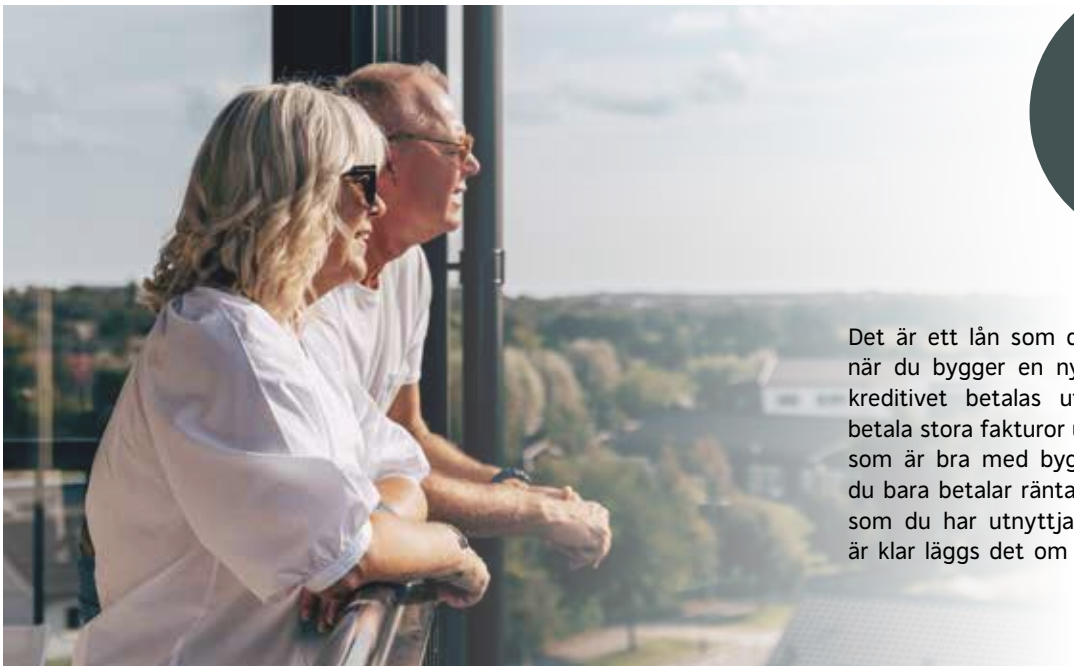
Att bygga trähus i en industriell process gör att vi kan säkra kvalitet, miljöprestanda och effektivitet. Kvaliteten på produkterna blir bättre då materialet inte utsätts för väder och vind. Produktionen är optimerad för att minimera spill av material. När vi bygger industriellt förbrukas det dessutom mindre energi för byggprocessen.

BÄTTRE FÖRUTSÄTTNINGAR INOMHUS

Vi kan också erbjuda en bra arbetsmiljö för våra medarbetare. För att minimera arbetsskador har vi fokus på säkerhet och god ergonomi i våra fabriker. Varma, tysta och ljusa lokaler bidrar till en ökad trivsel.

KLIMATDEKLARERADE BOSTÄDER

När du köper en bostad av Derome så får du en klimatdeklaration. I den kan du utläsa hur vi påverkar klimatet under byggtiden, fram till dess att huset står klart för dig att flytta in i. Klimatdeklarationen innebär att vi räknar på utsläpp av växthusgaser från byggskedet för varje bostad. Till exempel kring tillverkning av material, transporter och arbeten på byggplats. Dessa värden kan sedan användas för att jämföra olika alternativ mot varandra, där du som bostadsköpare får bättre möjlighet att köpa en bostad med hänsyn till dess klimatpåverkan. Det tror vi skapar en tryggare och mer hållbar bostadsmarknad.



Vad är byggnads-kreditiv?

Det är ett lån som du kan få av banken när du bygger en ny bostad. Byggnads-kreditivet betalas ut succesivt för att betala stora fakturor under byggtiden. Det som är bra med byggnadskreditiv är att du bara betalar ränta på den del av lånet som du har utnyttjat. När byggnationen är klar läggs det om till ett vanligt bolån.

BRA ATT VETA

FÖRSÄKRINGAR OCH GARANTIER

Under tiden som din stuga byggs, gäller Deromes entreprenad-försäkring. Vi tecknar också ett färdigställandeskydd för dig som kund och en nybyggnadsförsäkring för din stuga som gäller i 10 år. Garantitiden för din stuga är två år efter slut-besiktningen. Efter två år görs en garantibesiktning tillsammans med en oberoende besiktningsman. Det är du som kund som beställer garantibesiktningen och vi på Derome deltar.





NYPRODUCERADE BOSTÄDER

VARFÖR ETT HEM FRÅN DEROME?

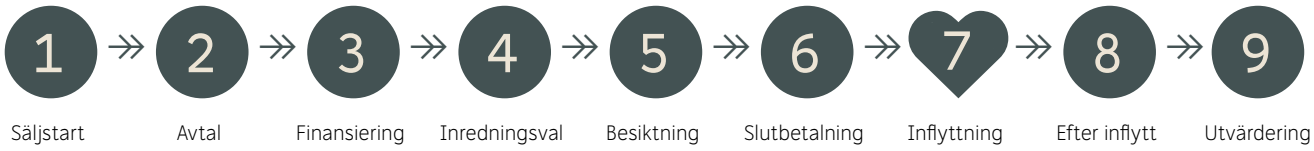
Att köpa en bostad av oss är både enkelt och tryggt. Nedan finner du de främsta fördelarna av att bygga med oss

- Du bestämmer din inredning. Genom att göra inredningsval skapar du ett hem med din personliga stil.
- Nyckelfärdigt och bekymmersfritt. Allt är klart när du får nycklarna i handen.
- Ett långsiktigt val - vi bygger med så långsiktigt och resurs-effektivt som möjligt.
- Fast pris - ingen budgivning.

KÖPA BOSTAD AV OSS

Hur går det till?

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna många gör. Vi värdesätter den personliga kontakten och vill att ett bostadsköp hos oss ska vara enkelt, tryggt och bekvämt. Vi vill ge dig en smidig resa till ditt nya hem.



1. DAGS FÖR SÄLJSTART

Säljstarten sker via vår digitala bokningssida som öppnar en viss dag och tid. När den öppnar, är det först till kvarn som gäller, och du lämnar dina önskemål om vilken stuga du vill köpa. Våra mäklare kontaktar sedan dig i turordning och bokar möte för att gå vidare och skriva avtal. Tänk på att du behöver ha ett lånelöfte från din bank.

2. ATT SKRIVA AVTAL

När du bestämt dig för en stuga, tecknas ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadavtal för att bygga stugan. När avtalen är underskrivna betalar du en handpenning på 100 000 kronor.

3. SÅ BETALAR DU

Inför byggstarten läggs vanligtvis ett byggnadskreditiv upp för din blivande fastighet i den bank du valt. Det sätts också upp en betalningssäkerhet av din bank. Från byggnadskreditivet betalas tomt och entreprenad etappvis enligt betalningsplanen i ditt kontrakt.

4. PERSONLIGA INREDNINGSVAL

Till din nya stuga har vi valt ut material och produkter av hög kvalitet som ingår i ditt köp. Du har också möjlighet att göra fler inredningsval för att sätta din personliga prägel på bostaden. Dina inredningsval gör du enkelt i vår digitala tillvalsportal.

5. BESIKTNING AV STUGAN

Vanligtvis görs två besiktningar av stugan innan tillträdet, en kontroll- och en slutbesiktning. De utförs av en opartisk besiktningsman och vår projektledare är också med. Oftast bjuds du in till båda och vi rekommenderar dig att vara med. Om det upptäcks några brister åtgärdar vi det, inom två månader efter slutbesiktningen.

6. DAGS ATT GÖRA SLUTBETALNING

Senast den dagen du flyttar in betalar du den sista delen av entreprenaden. Om du har gjort några inredningsval till din stuga ska de vara betalda senast två månader innan inflyttning.

7. DAGS FÖR INFLYTTNING

Senast 12 veckor innan inflyttning får du besked om inflyttningsdag. Vid tillträdet ses vi i stugan och du får möjlighet att ställa frågor och vi går igenom viktig information. När du visar upp kvittot på slutbetalningen får du dina nycklar. Glöm inte att teckna din hemförsäkring från den här dagen. Välkommen hem!

8. NÄR DU FLYTTAT IN

Vi finns här för dig, när du flyttat in är vi inte långt bort. Har du några frågor kan du enkelt nå oss via telefon eller mejl.

9. UTVÄRDERA OSS

Vi vill alltid utvecklas och det är viktigt för oss att veta hur du upplevde ditt bostadsköp. Två månader efter inflyttning får du en enkät med frågor som vi gärna vill att du svarar på. Dina svar hjälper oss att hela tiden förbättras, därför betyder de mycket för oss.

BRA ATT VETA

SÅ HÄR BETALAR DU

Du kommer göra delbetalningar vid olika tillfällen. Summorna för de olika betalningarna är stug-specifika och finns uppställda i ditt kontrakt.

1. Handpenning betalas i samband med kontraktsskrivning.
2. Köp av tomten sker innan byggstart. När tomten är betald kan du söka lagfart och det är då du blir ägare till fastigheten.
3. När stugan levereras betalas 50% av summan.
4. Två månader innan tillträdet betalas 35% av summan och eventuellt extra inredningsval som du har gjort.
5. Den sista betalningen som är på 15% ska vara betald den dagen du får nycklarna till stugan.



SVÅRA ORD

Vad är lagfart?

När du har köpt ditn suga och fått ditt köpebrev är det dags att söka lagfart för fastigheten hos Lantmäteriet.

Lagfarten är en värdehandling och beviset på att du äger fastigheten. När du söker lagfarten ska du också betala en stämpelskatt på 1,5% av priset på fastigheten. Du kan få hjälp med att söka lagfart av din bank.

Tips!



Visste du att många hänger sina tavlor för högt. Ett tips är att hänga dem i ögonhöjd. Vill du vara exakt så är den genomsnittliga ögonhöjden 145 cm från golvet till mitten av tavlan.

BRA ATT VETA

ATT ÄGA SIN STUGA

Att köpa stuga med äganderätt, innebär att du köper din stuga och tomt och blir lagfaren ägare till fastigheten. Som regel blir du samtidigt medlem i en samfällighet med andra boende i området.

Samfälligheten ansvarar exempelvis för gemensamma ytor i området, så som lekplatser och vägar. Det är också genom den styrelse som du och dina grannar väljer som ni tar beslut och påverkar bostadsområdet. Medlemmarna betalar en årsavgift som bland annat ska täcka drift och underhåll. Avgiftens storleken beslutas av samfällighetens styrelse.

1,5 %

AV FASTIGHETENS PRIS ÄR DEN NUVARANDE STÄMPELSKATTEN FÖR ATT SÖKA LAGFART

Intresserad av Skogsliden? Kontakta mäklarna på Svensk Fastighetsförmedling



Johan Hofny
Fastighetsmäklare, Franschisetagare
070-444 69 30
johan.hofny@svenskfast.se



Martin Jakobsson
Fastighetsmäklare, Franschisetagare
073-062 20 95
martin.jakobsson@svenskfast.se



Teddy Finsberg
Reg. Fastighetsmäklare
070-511 38 01
teddy.finsberg@svenskfast.se



Philip Hansson
Fastighetsmäklare, Franschisetagare
073-847 11 00
philip.hansson@svenskfast.se



Steinar Lund
Fastighetsmäklare, Franschisetagare
076-105 11 61
steinar.lund@svenskfast.se

Med hjärtat i norra Värmland och lång erfarenhet av både fritidsboende och permanentboende är vi din lokala partner genom hela bostadsresan. Vi kombinerar den personliga servicen hos en lokal bobutik med styrkan i ett av Sveriges största mäklarvarumärken.

Vårt team i Torsby och Branäs har gedigen kunskap om området, marknaden och den unika livsstilen som följer med ett boende här. Vi finns med från första kontakt till tillträde.

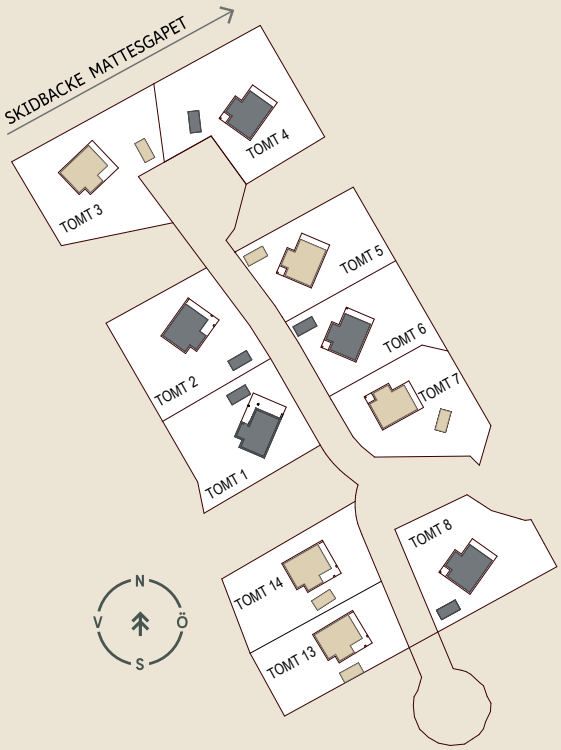
Intresserad av projektet? 0564 10 000 / sf.branas@svenskfast.se

Svensk Fastighetsförmedling

NATURLIGA TONER ANPASSADE TILL PLATSEN

VARJE TOMT HAR SIN FÄRG

För att skapa ett enhetligt och rofyllt intryck i området har varje tomt sin bestämda fasadfärg oavsett vilken stugtyp du väljer. Brunsvart med ljusbruna detaljer eller ljusbrun med brunsvarta detaljer. Resultatet blir ett harmoniskt fjällområde där stugorna smälter in i landskapet.



Styrda fasadfärger per tomt, oavsett vald stugtyp.		
	TOMT 1	Brunsvart med ljusbruna detaljer
	TOMT 2	Brunsvart med ljusbruna detaljer
	TOMT 3	Ljusbrun med brunsvarta detaljer
	TOMT 4	Brunsvart med ljusbruna detaljer
	TOMT 5	Ljusbrun med brunsvarta detaljer
	TOMT 6	Brunsvart med ljusbruna detaljer
	TOMT 7	Ljusbrun med brunsvarta detaljer
	TOMT 8	Brunsvart med ljusbruna detaljer
	TOMT 9	Ljusbrun med brunsvarta detaljer
	TOMT 10	Ljusbrun med brunsvarta detaljer

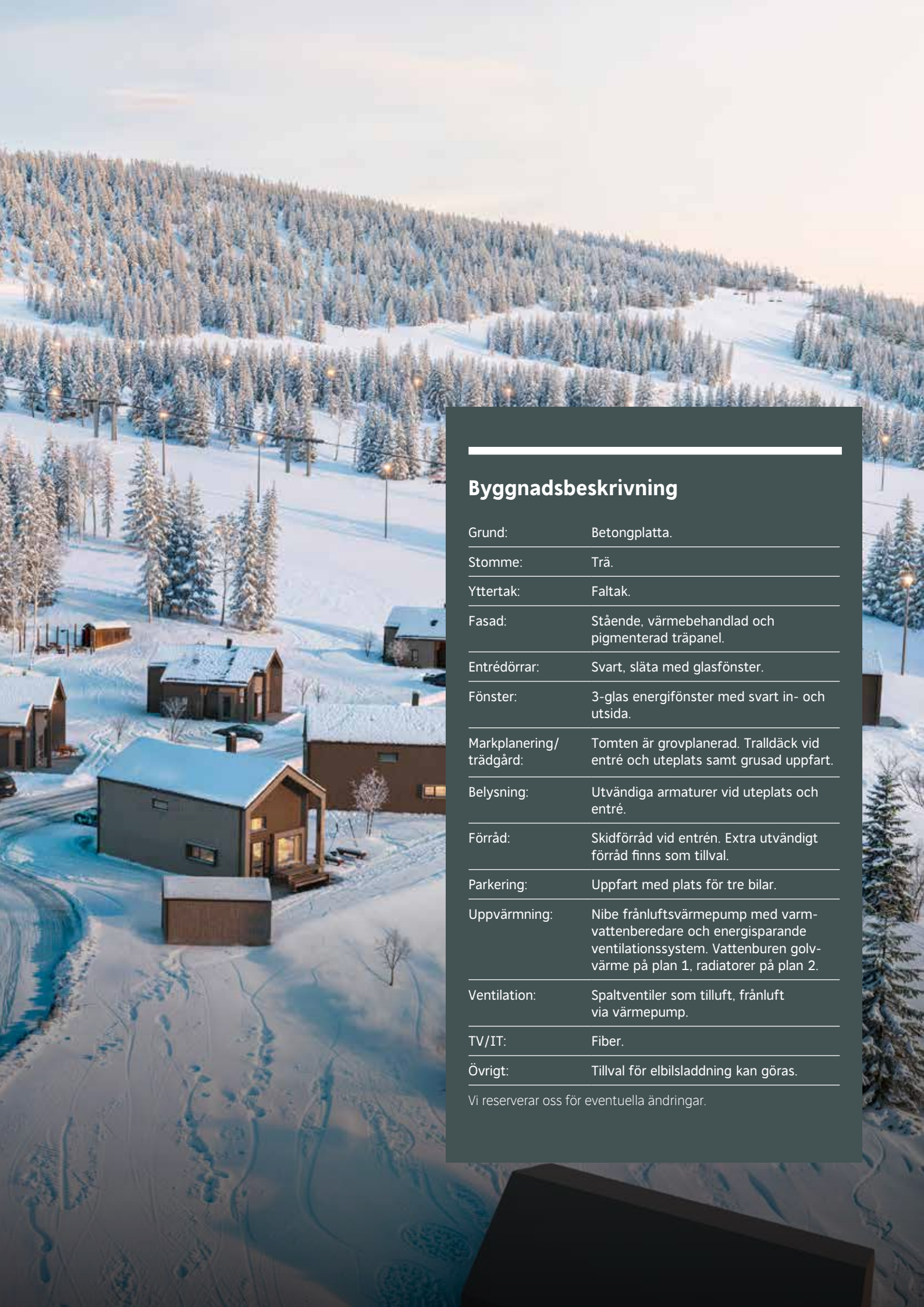




TVÅ STUGOR – SAMMA KÄNSLA

Vilken storlek på stuga väljer du?

Stugorna i Skogsliden finns i två olika storlekar - 88 och 103 kvadratmeter. Vi har ritat fram varianter av dem så att du kan välja vilken storlek du vill oavsett tomt. På kommande sidor hittar du planlösningar och kan se vilken stugvariant som funkar till respektive tomt.



Byggnadsbeskrivning

Grund:	Betongplatta.
Stomme:	Trä.
Yttertak:	Faltak.
Fasad:	Stående, värmebehandlad och pigmenterad träpanel.
Entrédörrar:	Svart, släta med glasfönster.
Fönster:	3-glas energifönster med svart in- och utsida.
Markplanering/ trädgård:	Tomten är grovplanerad. Tralldäck vid entré och uteplats samt grusad uppfart.
Belysning:	Utvändiga armaturer vid uteplats och entré.
Förråd:	Skidförråd vid entrén. Extra utvändigt förråd finns som tillval.
Parkering:	Uppfart med plats för tre bilar.
Uppvärmning:	Nibe frånluftsvärmepump med varmvattenberedare och energisparande ventilationssystem. Vattenburen golvvärme på plan 1, radiatorer på plan 2.
Ventilation:	Spaltventiler som tilluft, frånluft via värmepump.
TV/IT:	Fiber.
Övrigt:	Tillval för elbilsladdning kan göras.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar.

SKOGSLIDEN, BRANÄS

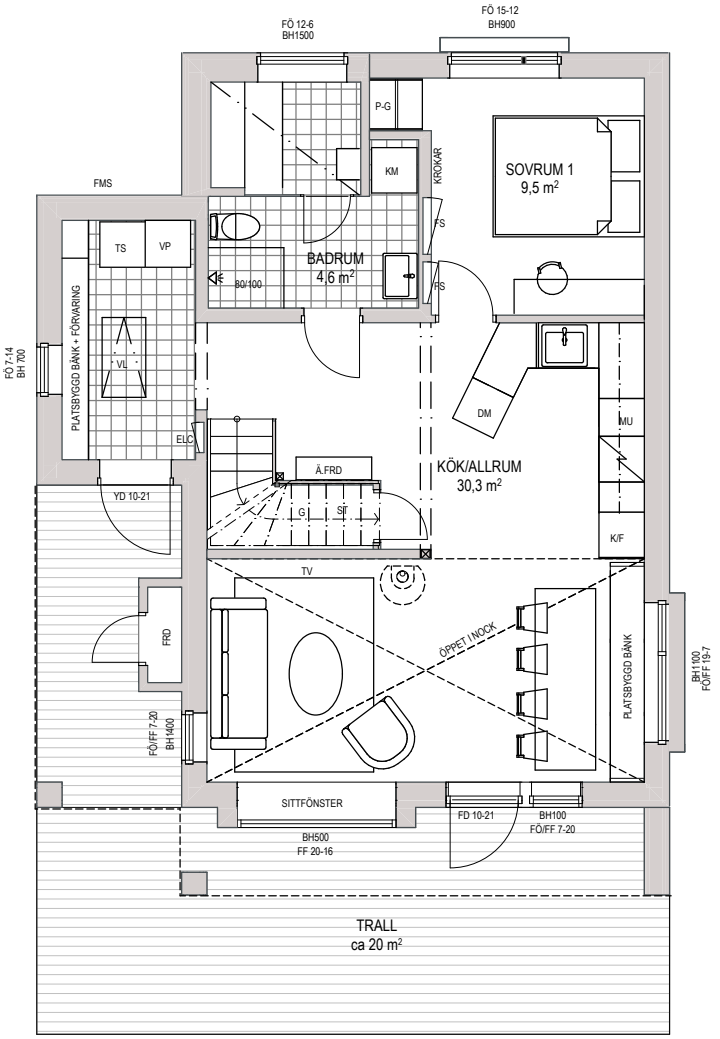
5 ROK 88 M²

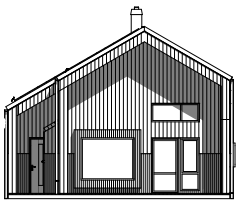
STUGA B10, ENTRÉPLAN

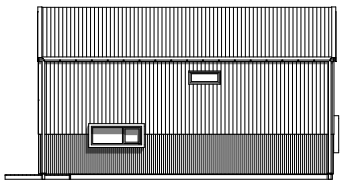
SKALA 1:100 (A4)

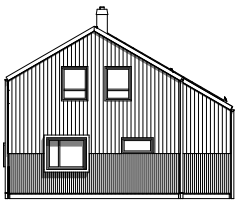
0 1 2 3 4 5M

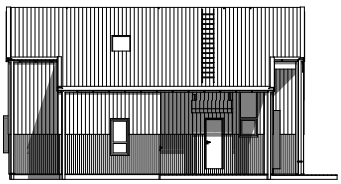
Takhöjd: ca 2,30 - 5,70 m











Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

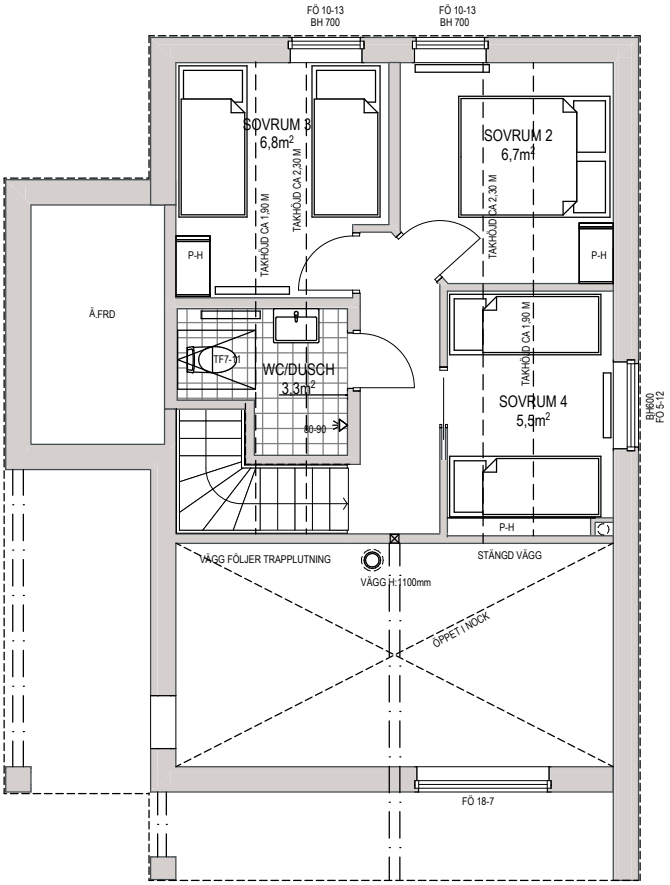
SKOGSLIDEN, BRANÄS

5 ROK 88 M²

STUGA B10, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

SKOGSLIDEN, BRANÄS

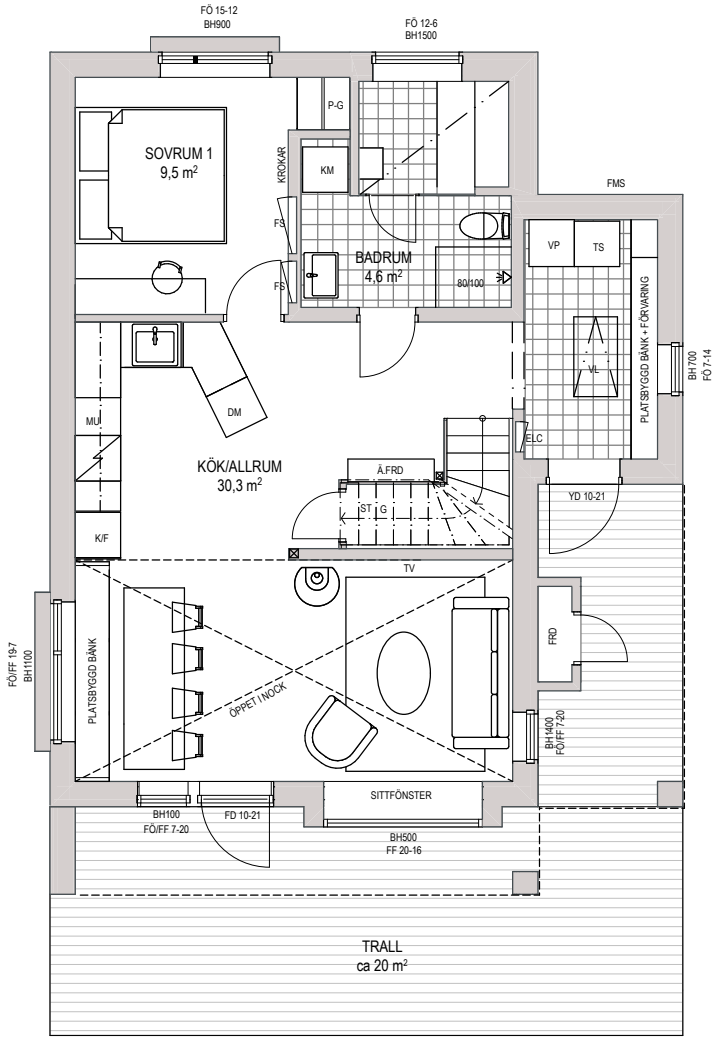
5 ROK 88 M²

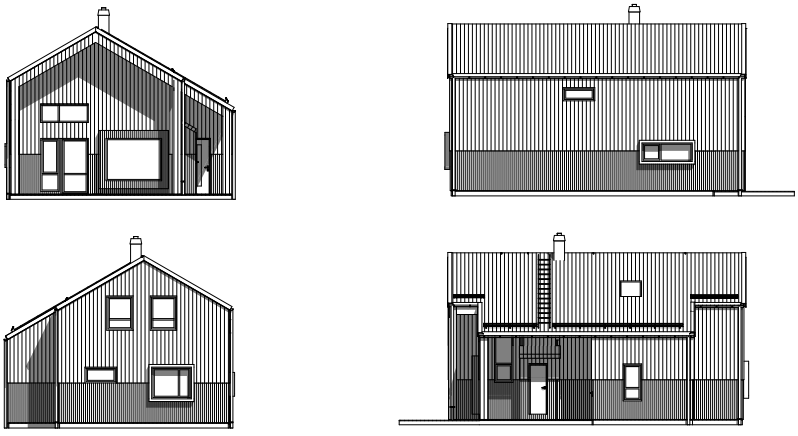
STUGA B10S, ENTRÉPLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M

Takhöjd: ca 2,30 - 5,70 m





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

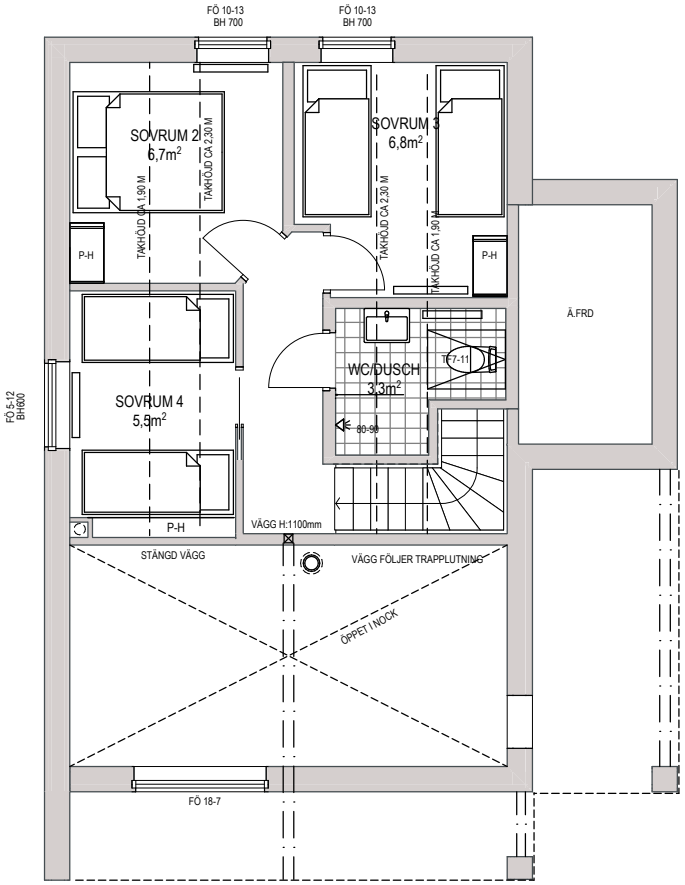
SKOGSLIDEN, BRANÄS

5 ROK 88 M²

STUGA B10S, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

SKOGSLIDEN, BRANÄS

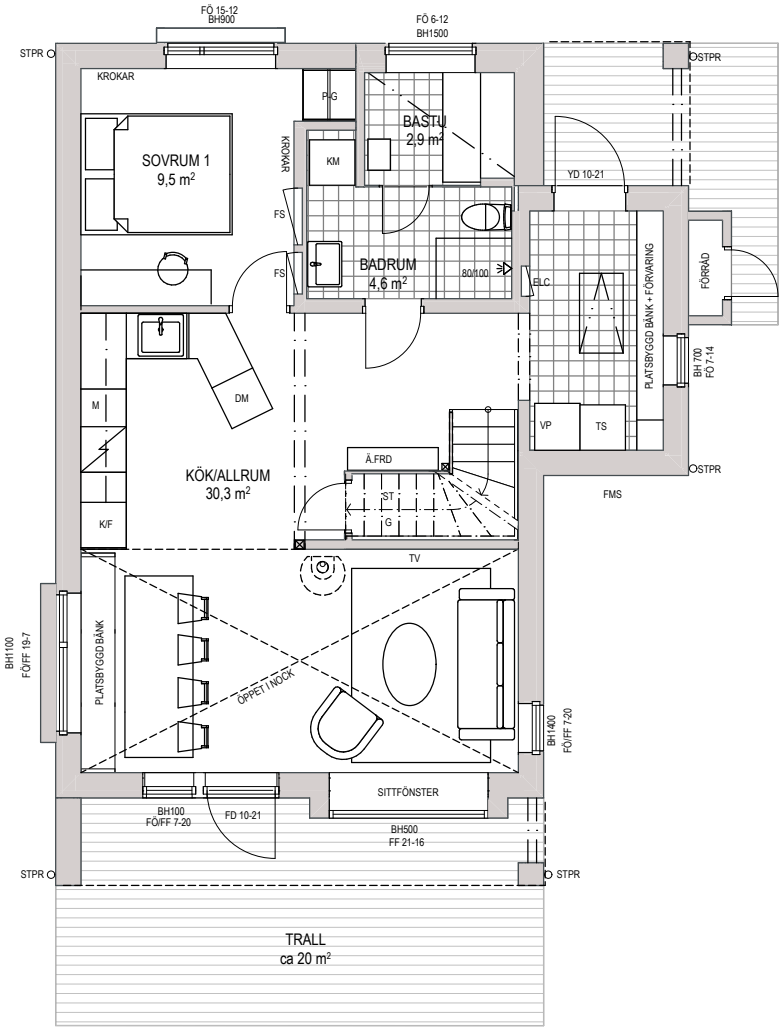
5 ROK 88 M²

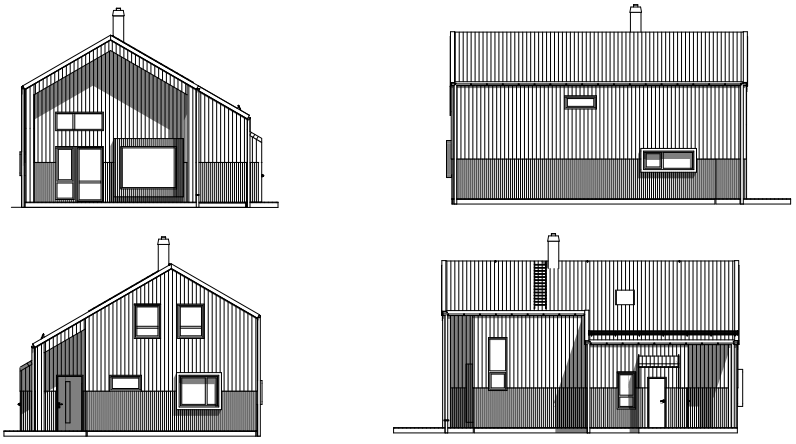
STUGA B20S, ENTRÉPLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M

Takhöjd: ca 2,30 - 5,70 m





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

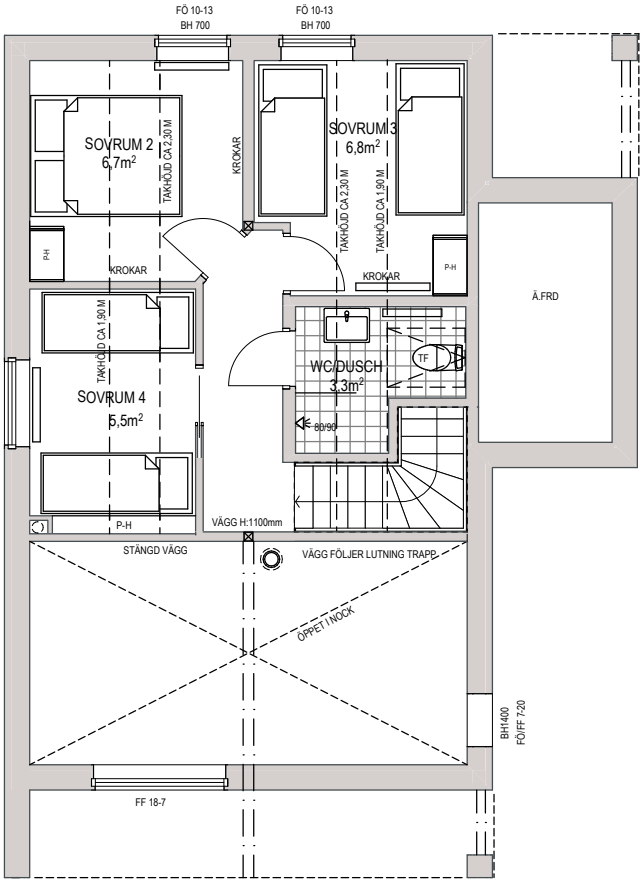
SKOGSLIDEN, BRANÄS

5 ROK 88 M²

STUGA B20S, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

SKOGSLIDEN, BRANÄS

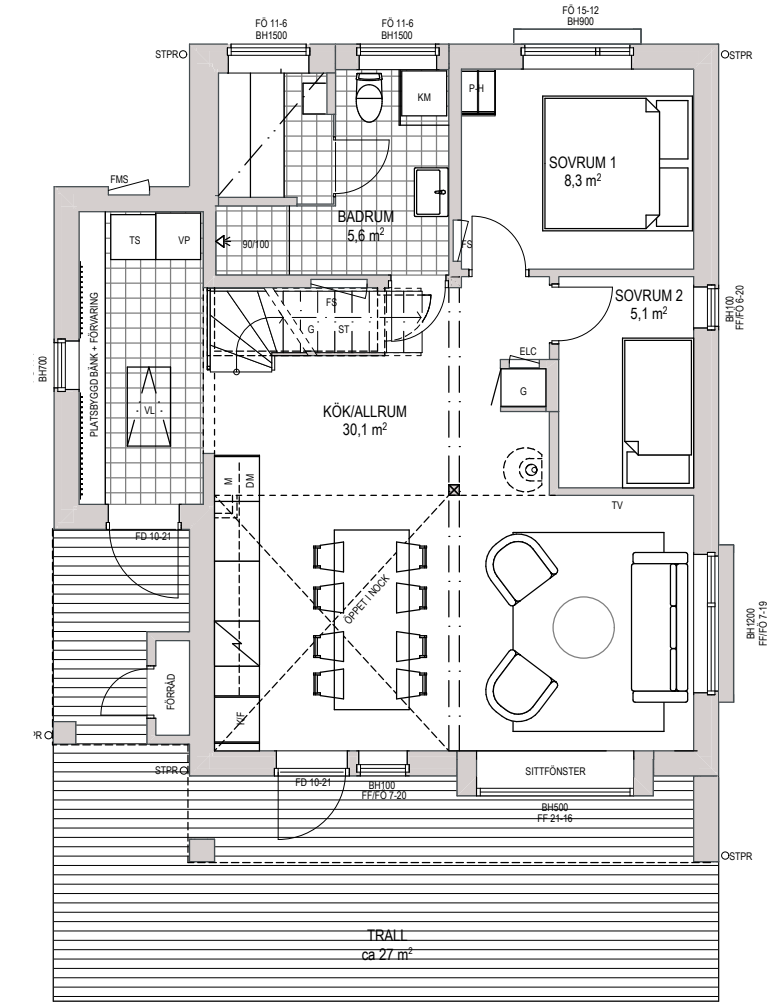
6 ROK 103 M²

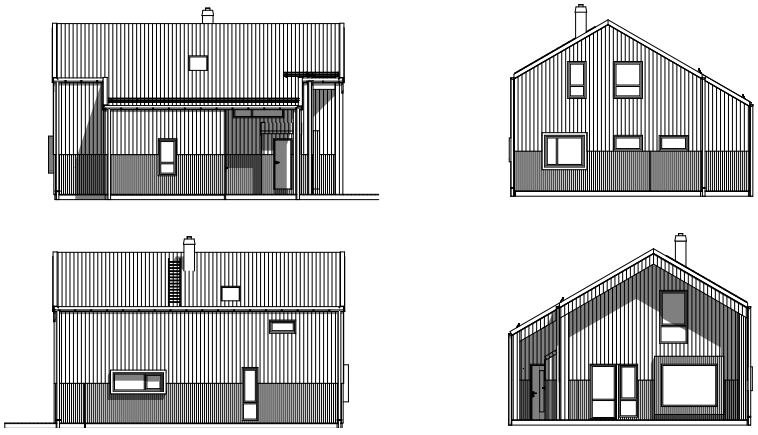
STUGA A10, ENTRÉPLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M

Takhöjd: ca 2,30 - 5,90 m





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

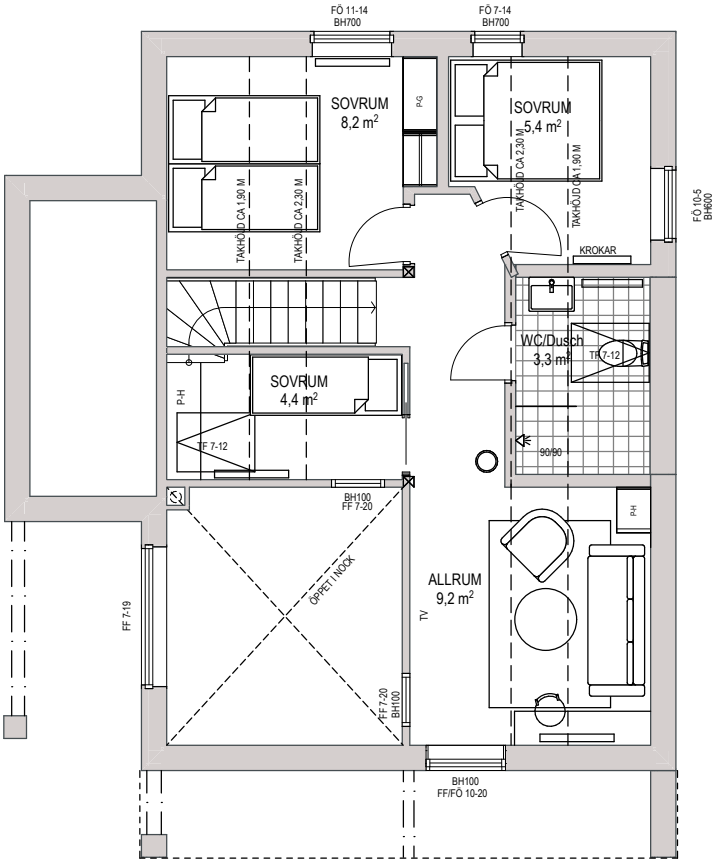
SKOGSLIDEN, BRANÄS

6 ROK 103 M²

STUGA A10, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

SKOGSLIDEN, BRANÄS

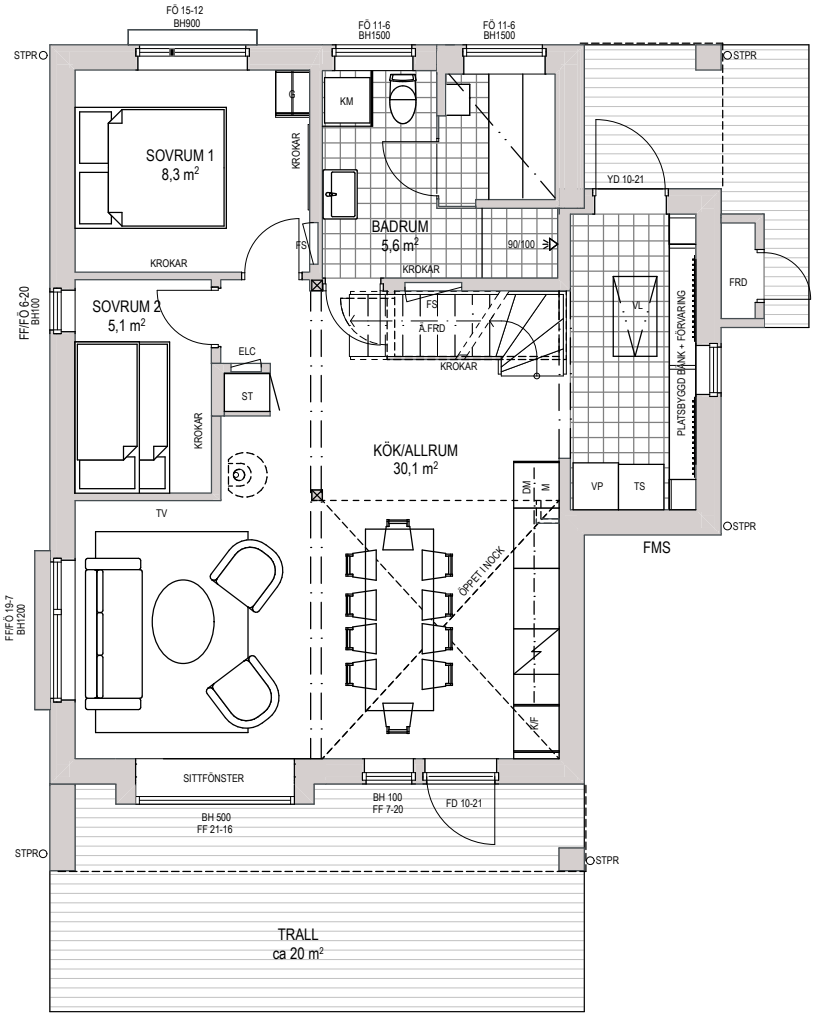
6 ROK 103 M²

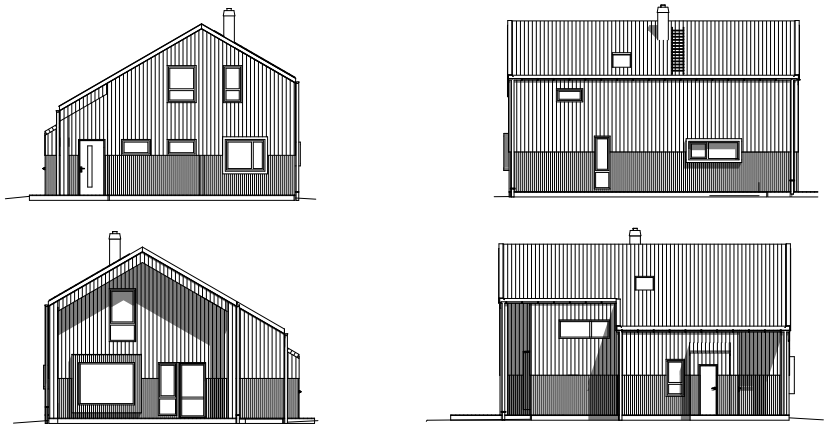
STUGA A20S, ENTRÉPLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M

Takhöjd: ca 2,30 - 5,90 m





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

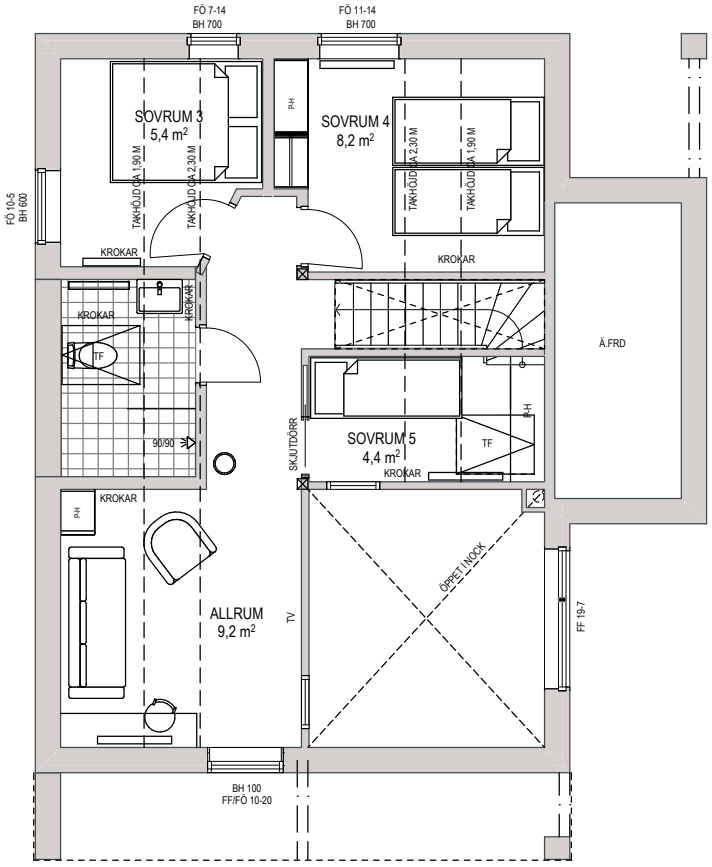
SKOGSLIDEN, BRANÄS

6 ROK 103 M²

STUGA A20S, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5M





Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggtjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.







»Med rötterna i skogen«

Derome är Sveriges största familjeägda träindustri som nu drivs av den tredje generationen. Det som för mer än sjuttio år sedan började med en enkel bysåg, har nu växt till en stor koncern.

Trä är den gröna tråden genom hela vår verksamhet och blir till trävaror, hus, byggkomponenter och miljövänlig bioenergi. Med mångårig kunskap och kärlek till hantverket förädlar vi råvaran hela vägen – från skog till färdigt hus.

En samhällsbyggare i tiden

Ett av Deromes kärnvärden är ansvarstagande. Vi verkar för en hållbar utveckling och tar ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt ansvar. Vi utvecklar råmark till hållbara samhällen för människor att leva och trivas i, samt uppleva trygghet. När vi planerar bostadsområden strävar vi efter variation och bygger villor, bostadsrätter och hyreslägenheter. Allt för att skapa levande samhällen med plats för alla. Som samhällsbyggare tar vi vårt ansvar. Både idag, imorgon och för kommande generationers framtid.

Trä för framtiden

Det är härligt att bo i ett trähus. Ofta blir känslan tyst, varm och ombonad. Trä är ett mjukt material som andas och skapar en trivsam boendemiljö, dessutom är det väldigt vackert. När du bor i ett trähus från oss kan du vara trygg med att du bidrar till ett samhälle som är långsiktigt hållbart. Vi har den unika möjligheten att följa hela kedjan från skog till färdigt hus. Då vet vi att alla våra trähus byggs ansvarsfullt och hållbart. Fördelarna med att bygga trähus är alltså många, både för dig och miljön.



Teckenförklaring

DM	Diskmaskin	FRD	Förråd
	Spis	VP	Värmepump
U	Ugn		Konvektor/radiator
M	Micro	ELC	El-central
H	Högskåp	FDS	Fördelarskåp (vatten, golvvärme, vatten-mätare)
	Diskho	VL	Vindslucka
	Överskåp		Kamin
K/F	Kyl/frys		Kaminrör
G	Garderob		Sänkt takhöjd
P-G	Platsbyggd garderob	FS	Fördelarskåp
P-H	Platsbyggd hyllplan	FMS	Fasadmätarskåp
ST	Städskåp	TF	Takfönster
	WC-stol	FÖ	Fönster öppningsbart
	Badrumskommod	FF	Fönster fast
	Dusch	FD	Fönsterdörr
TM	Tvättmaskin	YD	Ytterdörr
TT	Torktumlare	BH	Bröstningshöjd
TS	Torkskåp		
Ä.FRD	Ägarförråd		

Tips!
Använd skalan på planritningarna för att se rummens storlek.

Din nya bostad är en viktig del av vår framtid och du kan vara trygg med att vi på Derome tar hand om våra gemensamma resurser på bästa sätt. Tack vare att vi har kontroll på hela kedjan – från skog till färdigt hus – så kan vi vara med och styra varenda detalj i ansvarsfull riktning. Det är helt unikt.

deromebostad.se

0340-66 64 25

@hemfranderome

@hemfranderome

@hemfranderome

Derome