



BOCKASJÖ FJÄLLHUS

Stjärnpasset ▪ Timmerby Village 2B ▪ Villa Fjällsilvra

Svenska fjällens storslagenhet - inom armlängds avstånd

Välkommen till Timmerby Village, ett av Lindvallens mest eftertraktade områden.

Här väntar tre byggklara tomter med godkända bygglov och arkitektstöd nära till hands - en komfortablare väg till exklusivt ski in/ski out boende i Sälen

Utgångspris	10 000 000 kr
Tomtarea	739 kvm
Typkod	210, Småhusenhet, tomtmark
Fast.beteckning	Västra sälen 7:330





Timmerby Village

—

Inte bara tomter

Vi presenterar tre vackra fjällhem som är särskilt utformade för dessa tomter, i material som är karaktäristiska för miljön. Här lever du nära såväl händelsernas centrum som avskilt lugn, på så vis är det möjligt att fånga det bästa ur varje årstid; från pudrigt vintervita backar till sommarens frodiga grönska.

Timmerby Village är beläget i Lindvallen, södra delen av Sälen, på höjden ovanför Söderåstorget (som är föremål för mycket spännande framtidsplaner). Området har naturlig höjdskillnad, vilket ger tomterna ski in/ski out-access till fantastisk alpin åkning och ett unikt skyddat läge från övrig bebyggelse i området - dessutom i ett uppskattat solläge.

De föreslagna fjällhemmen är väl disponerade och designade enligt skandinavisk byggnadskultur med handbilat timmer, skiffer och torv. Med bygglov godkänt och arkitekten Björn Lindell som stöd återstår bara de sista pusselbitarna innan spaden kan sättas i marken - och din fjälldröm tar form.

Varmt välkommen till Timmerby Village - och Villa Fjällsilvra





Privat uteplats i sydvästläge med
riktning mot fjällets topp





Storstugan - en plats där värme,
samtal och traditioner får ta plats





Köket skapat för gemenskap,
högtider och generösa måltider



Villa Fjällsilvra - Timmerby Village 2B

Villa Fjällsilvra, ett arkitektritad fjällhem om ca 240 kvm, tar form med en skyddad entré, skifferklädda golv och en genomtänkt siktlinje som öppnar upp huset - redan vid första steget in. Här möts ryggåstak, generösa fönsterpartier och en eldstad som kan eldas från två håll, medan terrassen i söderläge och avskilt master bedroom ger hemmet det där lilla extra.

Entréplan

Entréplanet rymmer en skyddad ingång som leder till en hall med vacker siktlinje. Storstugan öppnar sig med ryggåstak, stora fönsterpartier och en eldstad som kan eldas från både kök och vardagsrum.

Kökets stora köksö förenar funktion och social närvaro, med stenbänkar, generösa arbetsytor och integrerad vinförvaring.

Härifrån nås en privat terrass i söderläge, planerad för utekök, spabad och sociala ytor i sten. Ett master bedroom med avskild placering, generös förvaring, eget badrum och glasdörrar mot terrassen skapar en privat zon för vila.



Stora badrum med dusch och flertalet separata toaletter

Ovanvåning

Övervåningen är i fullhöjd och erbjuder tre rymliga sovrum, alla med 3-3,5 meter inock och gott om förvaring.

De öppna takvolymerna ger en exklusiv känsla med fjällens silhuett utanför. Planet kompletteras av ett större badrum med dusch samt en separat WC, för hög komfort även när huset är fullt.

Suterrängplan

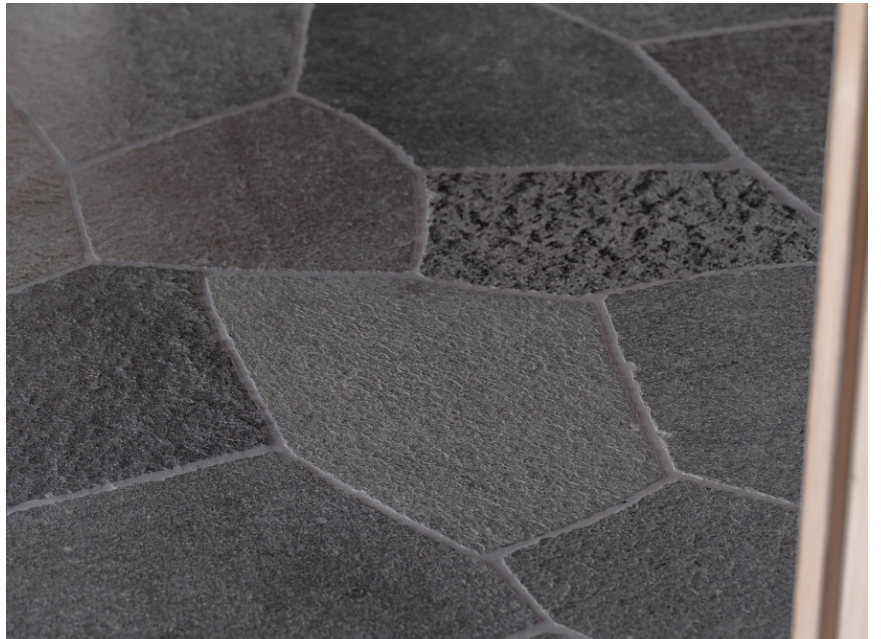
Suterrängplanet inleds med en valvformad skidentré i sten, med generösa ytor för utrustning och smart logistik mellan ute och inne. Här finns även hemmets spaavdelning med bastu, dusch och relax - en avskild plats för dagens avslut. Planet rymmer dessutom teknikrum, tvättadel och gäst-WC.

Snabbfakta - Villa Fjällsilvra

- Tre våningar
- Ca 240 kvm boarea
- Fyra sovrum, varav en master bedroom-svit
- Generös storstuga och sydvästterrass
- Skidåkarentré med funktionell planering
- Godkänt bygglov
- Möjligt att genomföra fullt ut med lokala byggare och arkitektstöd från Fjällform
- Pris per tomt 10 000 000 kr är exklusive hus

Villa Fjällsilvra är skapat för ett generöst liv utan kompromisser; där hemmet blir navet för allt ni uppskattar i fjällen.













Eld representerar längtan efter
livet, viljan att vara och bli

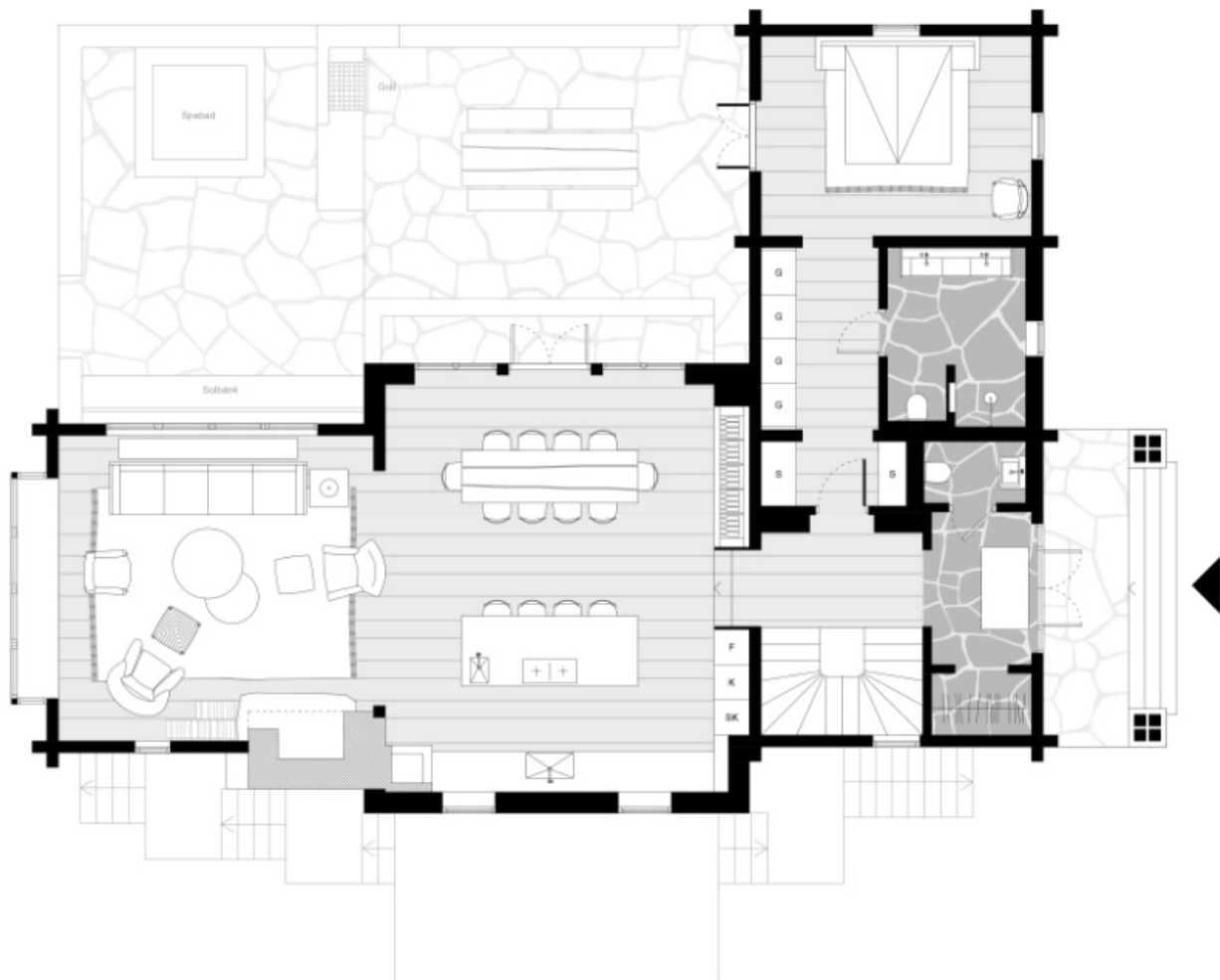
Planskiss

På Villa Fjällsilvräs entréplan finns en skyddad ingång under tak som leder upp till en gästhall med vacker siktlinje genom huset. Här återfinns en spektakulär storstuga med ryggåstak, stora fönsterpartier och en monumentalt utformad eldstad som även kan eldas från köket.

Från storstugan nås en privat terrass i söderläge med plats för utekök, spabad och sociala ytor i sten - som husets förlängda vardagsrum i solen.

På entréplanet föreslås ett svitinspirerat master bedroom med avskild placering, generös förvaring och eget badrum. Glasdörrar öppnar mot terrassen och skapar en privat retreat för återhämtning.

Tomtstorlek	739 kvm
Boarea	240 kvm
Antal rum	5
Toaletter	5
Duschar	3
Sovrum	4
varav sviter	1



VILLA FJÄLLSILVRA - ENTRÉPLAN

Planskissen ej skalendig.
Med reservation för eventuella avvikelser.

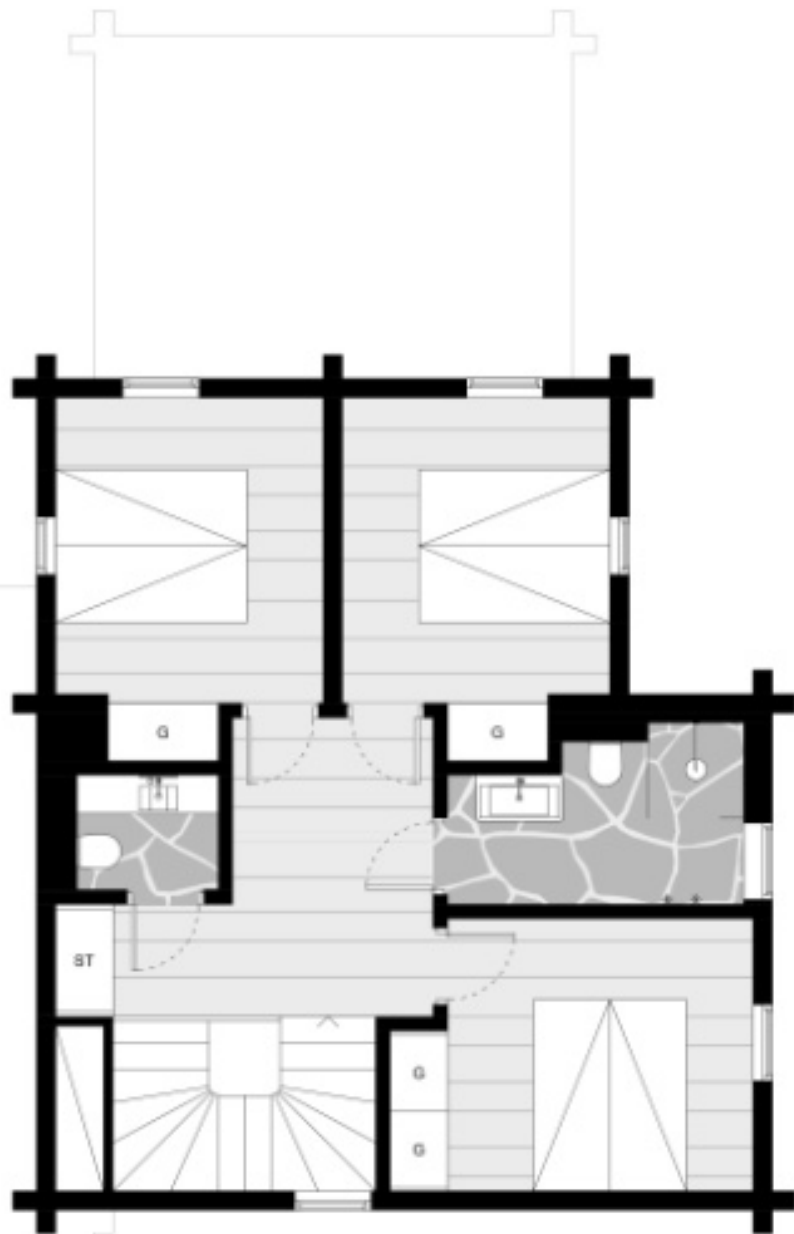
Planskiss

Precis som de två övriga är även denna våning i fullhöjd vilket ger en luftig känsla och flexibla möbleringsmöjligheter.

På övervåningen föreslås tre fullvärdiga sovrum, alla med 3-3,5 meter inock och samtliga rum har plats för dubbelsäng och generös förvaring. De öppna takvolymerna skapar en exklusiv atmosfär där fjällens silhuett anas utanför fönstren.

Planet kompletteras av ett badrum samt en separat WC, vilket säkerställer hög komfort även när huset är fullt med liv och människor.

Snabbfakta	Totalt
Tomtstorlek	739 kvm
Boarea	240 kvm
Antal rum	5
Toaletter	5
Duschar	3
Sovrum	4
varav sviter	1



VILLA FJÄLLSILVRA - OVANVÅNING

Planskissen ej skalendig.
Med reservation för eventuella avvikelser.

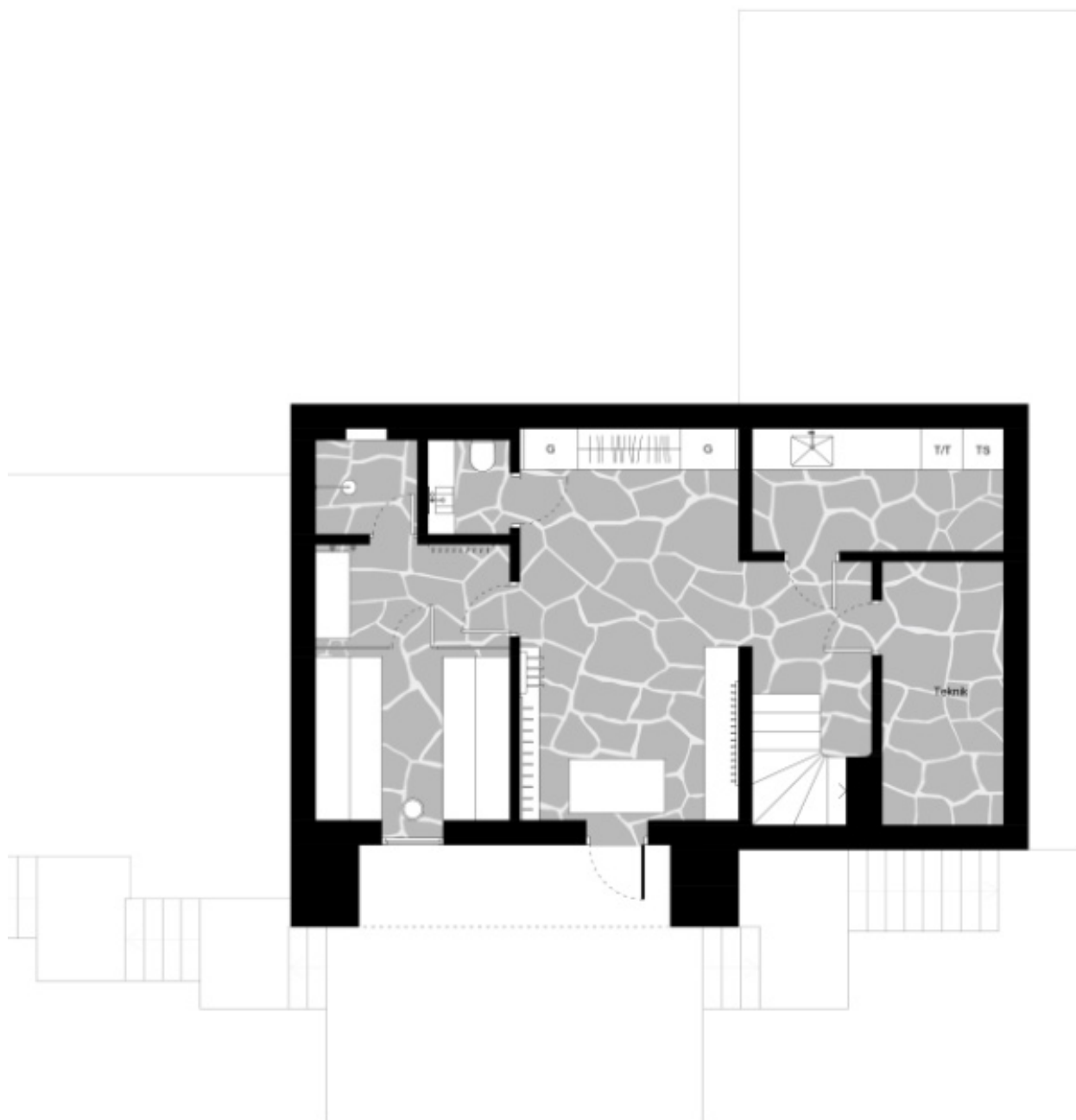
Planskiss

På Villa Fjällsilvräs nedre plan (suterrängplan) föreslås en generös, valvformad skidentré i sten med goda ytor för utrustning och smart logistik mellan dagens äventyr och kvällens avkoppling - här har hela familjen plats för avhängning och skidorna placeras utanför i byggda skidställ.

I denna del återfinns hemmets privata spaavdelning med bastu, duschdel och relaxyta — en avskild plats där värme och stillhet får avrunda efter en dag med hopp och lek.

Här planeras även teknikrum, tvättstugedel och en gäst-WC.

Snabbfakta	Totalt
Tomtarea	739 kvm
Boarea	240 kvm
Antal rum	5
Toaletter	5
Duschar	3
Sovrum	4
varav sviter	1



VILLA FJÄLLSILVRA - SUTERRÄNGPLAN

Planskissen ej skalendig.
Med reservation för eventuella avvikelser.



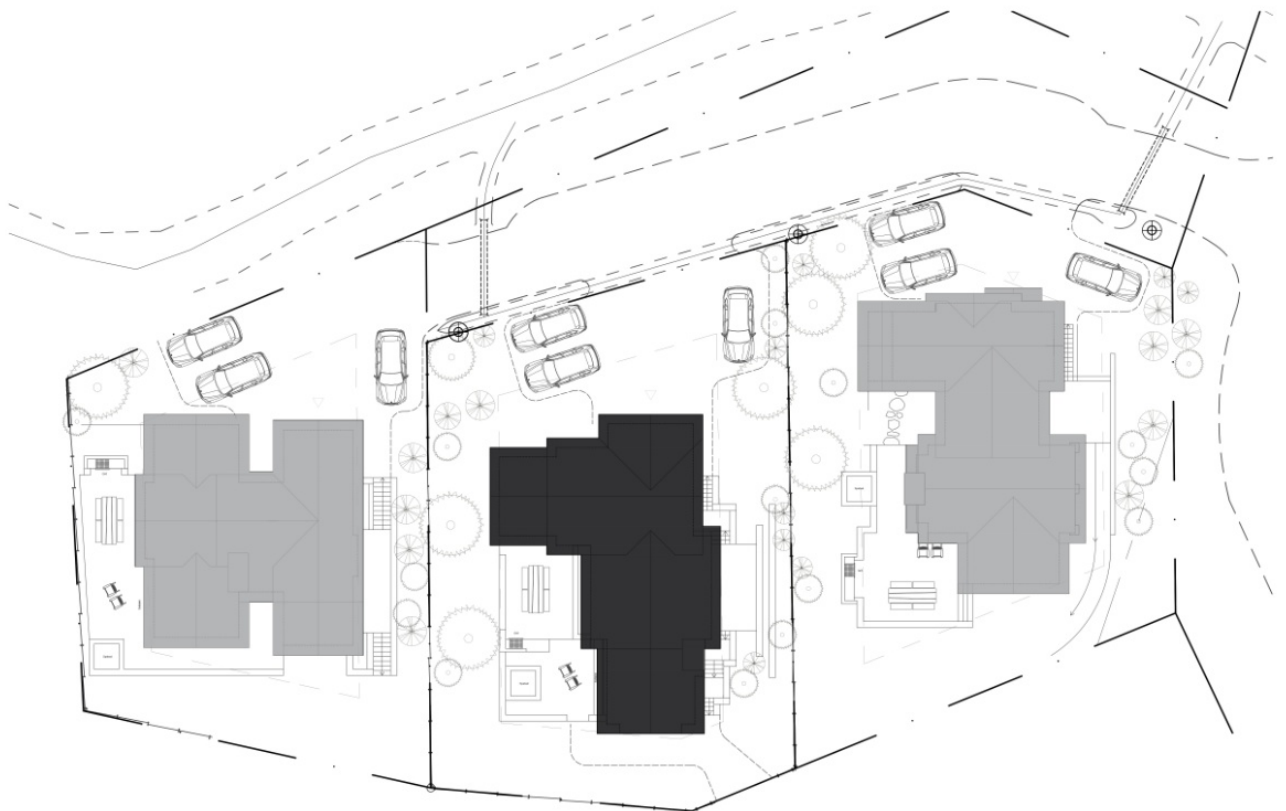






Svitinspirerat master bedroom
utformat för vila och avskildhet









Visionen föreslaget för Villa
Fjällsilvra är häpnadsväckande

Fakta om tomten

Timmerby Village 2B, Sälen
Utgångspris: 10 000 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Västra sälen 7:330.
Belägen i Dalarna Malung-Sälen kommun. Skattesats 34.84.

ADRESS

Timmerby Village 2B, 78091 Sälen.

TOMT

739 m².

UTGÅNGSPRIS

10 000 000 kr

EKONOMI

Taxeringsvärde 2 750 000 kr.
fastställt avseende år 2024 varav byggnadsvärde 0 kr.
Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark.
Fastighetsskatt/avgift 27 500 kr.

KONCEPTFÖRSLAG

Konceptet kan genomföras fullt ut med stöd av erfarna lokala byggare, samt arkitektstöd från välrenommerade Fjällform - specialisterna bakom några av de mest framstående fjällresidensen i Sveriges största skidorter.

Allt är redan på plats för att förverkliga drömmen. Godkänt bygglov finns, ritningar är framtagna av Fjällform och kontakter med husleverantör och hantverkare är etablerade vilket ger en färdig och effektiviserad väg framåt som sparar tid och gör processen både bekväm och smidig för en ny ägare.

För den som önskar finns också självklart möjligheten att enbart förvärva tomten och forma sitt eget fjällhem från grunden. Inga krav på husleverantör etc finns.

ARKITEKT BJÖRN LINDELL, FJÄLLFORM

I de ritningsförslag som Fjällform tagit fram möts tradition och modernitet i en sällsynt harmoni. Handbilat timmer från skogarna i närområdet tjäras och möter torvtak i kombination med klassiskt brädtak - detaljer som bär på tradition men är tolkade i ett samtida, sobert uttryck. Varje linje, varje placering är genomtänkt.

Arkitekturen ramar in utsikten, skapar privata rum mitt i backen och låter naturen bli en del av upplevelsen. Det här är en plats för er som söker det genuina.

För er som vet att verklig lyx inte handlar om överflöd utan om frihet, kvalitet och tiden man får tillbaka.



EL

Avgifter från elanslutning till Malungs Elnät: Från 54 125kr för 16-25A med anslutningspunkt inom 200m. Grävning fram till tomtgräns (den anslutningspunkt som bestäms av MSEN) och sen tar installatör över (egenbokad behörig installatör som ägaren bokar och bekostar)

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt VA

Anläggningsavgift som tas ut som engångsavgift när fastigheten kopplas på till det kommunala ledningsnätet.

Beräknad anläggningsavgift för villa som ansluts till vatten och avlopp: Cirka 250 000kr (2025) beroende på tomtstorlek och avstånd.

Läs mer på:
<https://vamas.se/kundservice/avgifter-och-taxor/va-taxa/anlaggningsavgift.html>

Framtida årlig driftkostnad för kommunalt VA är sedan cirka 10 000kr/år (2025)

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2017-12-18).

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Malung-sälen västra sälen ga:39 ändamål:

Vägar

Gemensamhetsanläggning: Malung-sälen västra sälen ga:40 ändamål:

Vägar

SAMMAFATTNING DETALJPLAN

Största bruttoarea (e1) per fastighet 250 kvm.

Största byggyta per fastighet är 160 kvm.

Härutöver får sammanlagt högst 25kvm byggnadsarea uppföras för balkonger/altaner och skärmtak (e2). Husen får uppföras i max två våningar (+ suterräng)

Högsta byggnadshöjd är begränsad till 6,8 m och taklutning max 30 grader.

Taklutningen får överskridas för takkupor.

Timmerby Village 2B är ritad för att maximera byggrätten på tomten och handlingarna har godkända bygglov.

Tomten säljs med följande handlingar klara:

- Beviljat bygglov
- Bygglövsritningar: Planritningar, fasad och sektionsritningar.
- Enklare byggbeskrivning.

Nästa steg för kommande byggherre:

- Projektering inför byggnation
- Tekniskt samråd med stadsbyggnadskontoret för att erhålla startbesked.

Det illustrerade materialet inklusive bilder, visualiseringar och ritningar kan avvika från verkligheten. Samtliga bilder och illustrationer är upphovsrättsskyddade och får inte användas, kopieras eller spridas utan tillstånd.







BOCKASJÖ
FJÄLLHUS