BjurforsBeyond

Vemdalsskalet Rödrävsvägen 24

Vemdalsskalet Härjedalen

Bjurfors Beyond presenterar ett fritidshus med mycket generösa ytor i en genomgående premiumkänsla med fina materialval.

Utgångspris	18 500 000 kr
Antal rum	9 rum
Boarea	281 kvm
Biarea	ca. 19 kvm
Tomtarea	ca. 1 034 kvm
Plan	2 plan
Byggår	2022
Fast.beteckning	Vemdalens Kyrkby 56:95





Detta hus sätter en helt ny nivå på marknaden i Vemdalen - Huset från Forsgrens ska uppföras av Thuvi Bygg med totalt nio rum varav sju sovrum som fördelas på två plan. Det finns fem toaletter, tre badrum samt relaxavdelning med bastu. Helt unik för huset är att det finns både isvak och ett tempererat vinrum med platsbyggd förvaring.

Detta är ett exklusivt hus för dig som söker något alldeles extra i Vemdalen där allt utförs noggrant med hög kvalité i materialval och arbetsutförande. Genomgående återfinns känslan av detaljer där man tänkt på allt för att optimera vistelsen när man umgås med hela släkten eller med många vänner på besök där alla kan känna att varje familj har sina egna sovrum och badrum.

På alpina skidor åker man till och från huset på befintliga skidleder. Från huset är det ca två kilometer upp till Vargransstugan - längdskidorna tas på vid huset och sedan kan man åka hela vägen upp. Här serveras god mat och goda drycker i en mysig miljö. Vill man istället ta vesslan upp till Jaktstugan för att ta en fika eller äta en våffla glider man ned med längdskidorna från huset till spårcentralen.

Sommartid är det bra fiske i Varggranstjärnen som många tycker är Sveriges vackrast belägna regnbågs- och rödingtjärn. Vid en promenad till Skalets Torg kan man njuta av god mat på flera restauranger, afterski på Högfjällshotellet och fika på Lingers Café. Det finns också butiker med inredning, skidutrustning och kläder.

Övervåningen stoltserar med sin fantastiska takhöjd i det rymliga sällskapsrummet. Här kan ni tända upp en sprakande brasa i den rejäla öppna spisen i sten och njuta länge av vyerna efter en dag på fjället. Därefter tar ni er in mot det sociala köket där alla kan skapa härliga middagar tillsammans för att sedan slå sig ned vid matplatsen som kan inrymma 14-16 sittande matgäster.

Det finns också en egen master avdelning med plats för dubbelsäng och platsbyggd förvaring. Inne i sovrummet finns ett eget badrum med dusch, badkar, wc samt handfatskommod.

Huset kommer att uppföras under 2022 med tillträde inför sportloven 2023. Köparen har möjlighet att vara med och påverka val av material. Bilderna är fotograferade av ett likadant hus som är uppfört och färdigställt på tomten precis intill.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för att boka in visning av visningshuset.







Välkommen

ENTRÉPLAN
Huvudentré med platsbyggförvaring och gott om plats till skor och kläder. Intill finns också ett skiroom med separat entré som är utrustat med platsbyggd förvaring och ett separat torkrum med torkskåp. Här finns det även plats för montering av skidhållare, pjäxvärmare mm.

Från entréerna kommer ni sedan in i det nedre vardagsrummet där det även finns ett tempererat vinrum installerat. Även här är det platsbyggd förvaring anpassat för vinflaskorna. Längre in på planet når ni den fantastiska relaxavdelningen som har yta för en loungegrupp, bastu, isvak samt dubbeldusch. I direkt anslutning finns ett kök med kyl och diskmaskin som gör det enkelt att servera dryck och tilltugg i relaxen. Det finns även en wc precis intill.

Entréplanet har totalt fyra sovrum där två är anpassade för dubbelsäng och två levereras med platsbyggda våningssängar. Intill dessa sovrum finns ett badrum med dusch, wc och handfatskommod samt en extra separat wc.







ÖVRE PLAN

På övre plan möts man direkt av det stora sällskapsrummet som stoltserar med hög takhöjd och stora fönsterpartier som ger ett vackert ljusinsläpp. En storslagen öppen spis är installerad och klädd med en fin sten. Sällskapsrum, kök och matplats är socialt präglade i anslutning till varandra. Intill sällskapsrummet finns också en TV-hörna med plats för en soffgrupp, TV och förvaringsmöbel. Härifrån kan ni gå ut till altanen som är placerad i söderläge på baksidan av huset precis intill skidtransporten. Varför inte servera en lunch i solen där alla gästerna kan ta av sig skidorna vid altanen, oavsett om man åker alpint eller längd.

Köket från Ballingslöv är utrustat med induktionshäll som har integrerad fläkt, varmluftsugn, mikro, full hög kyl & frys och diskmaskin. Utöver det finns också ett skafferi samt en köksö där det finns både vinkyl och vitrinskåp på sidan mot matplatsen. Här är det även utgång till en av balkongerna.

Master bedroom är placerat på kortsidan av huset med eget badrum som innehåller dusch, badkar, handfatskommod och toalett. Här finns också utgång till en egen balkong. På övre plan finns ytterligare två sovrum varav ett är anpassat för dubbelsäng och ett har platsbyggd våningssäng. Det finns ett separat badrum med dusch, handfatskommod och toalett till dessa sovrum.

Hela huset har vattenburen golvvärme som drivs med bergvärme. Till det är det också FTX ventilation installerat vilket ger bästa möjliga klimat. Tvättstugan finns på entréplanet med tvättmaskin och torktumlare. I tvättstugan finns också husets teknik installerat.

Huset säljs utan möbler & inventarier. Säljarna har låtit Möbelmästarna i Härjedalen inreda huset på bilderna.





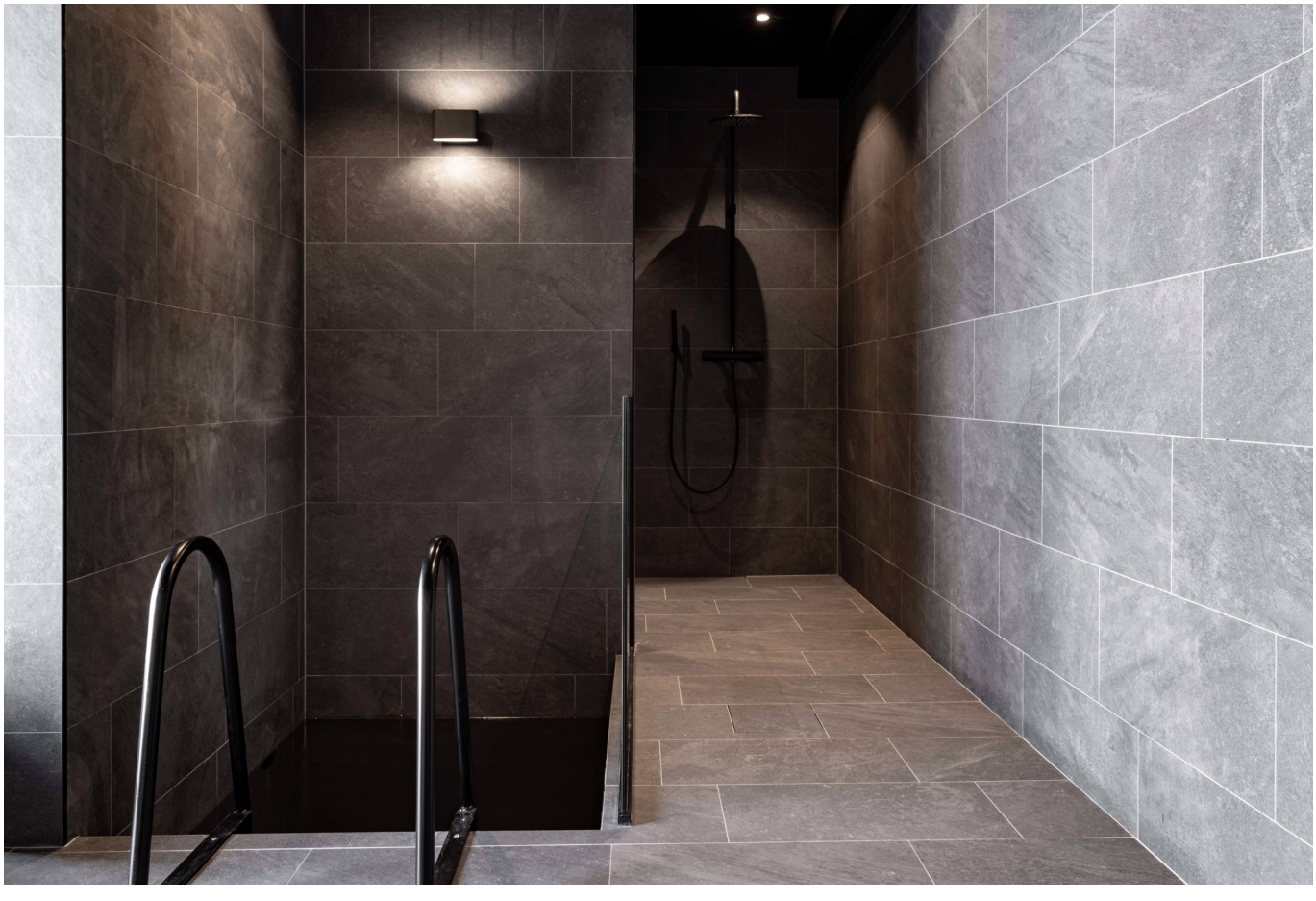






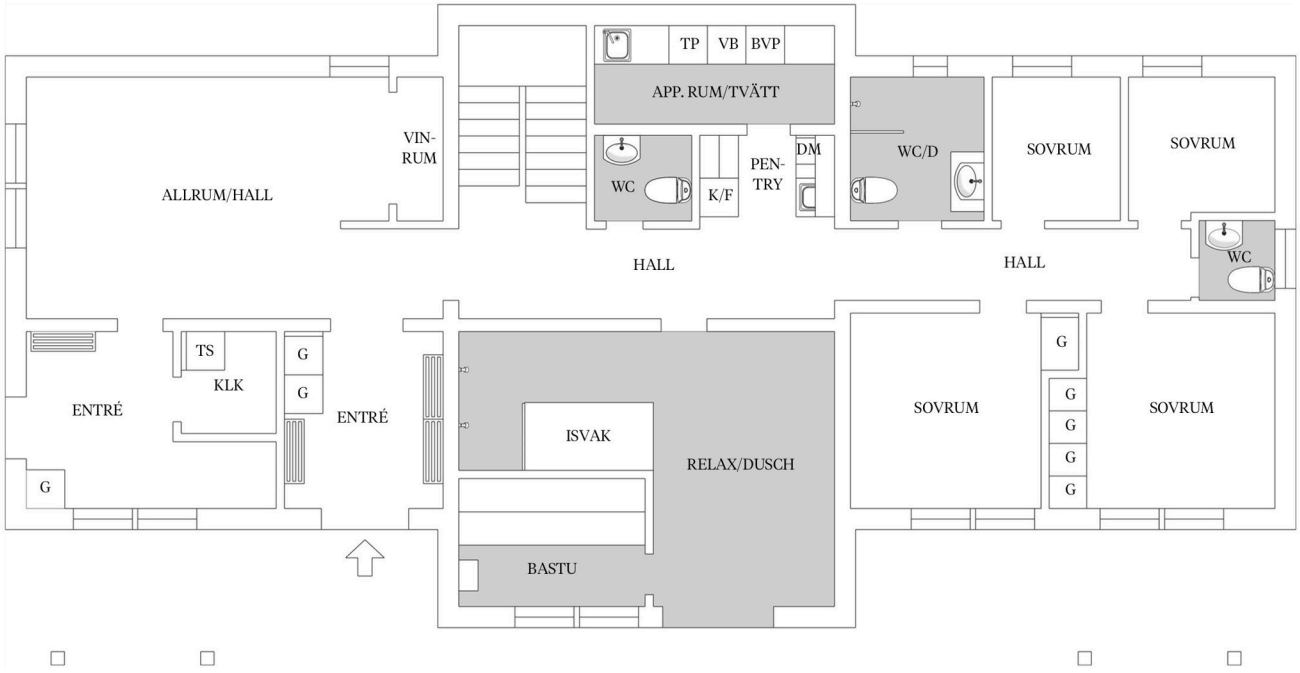




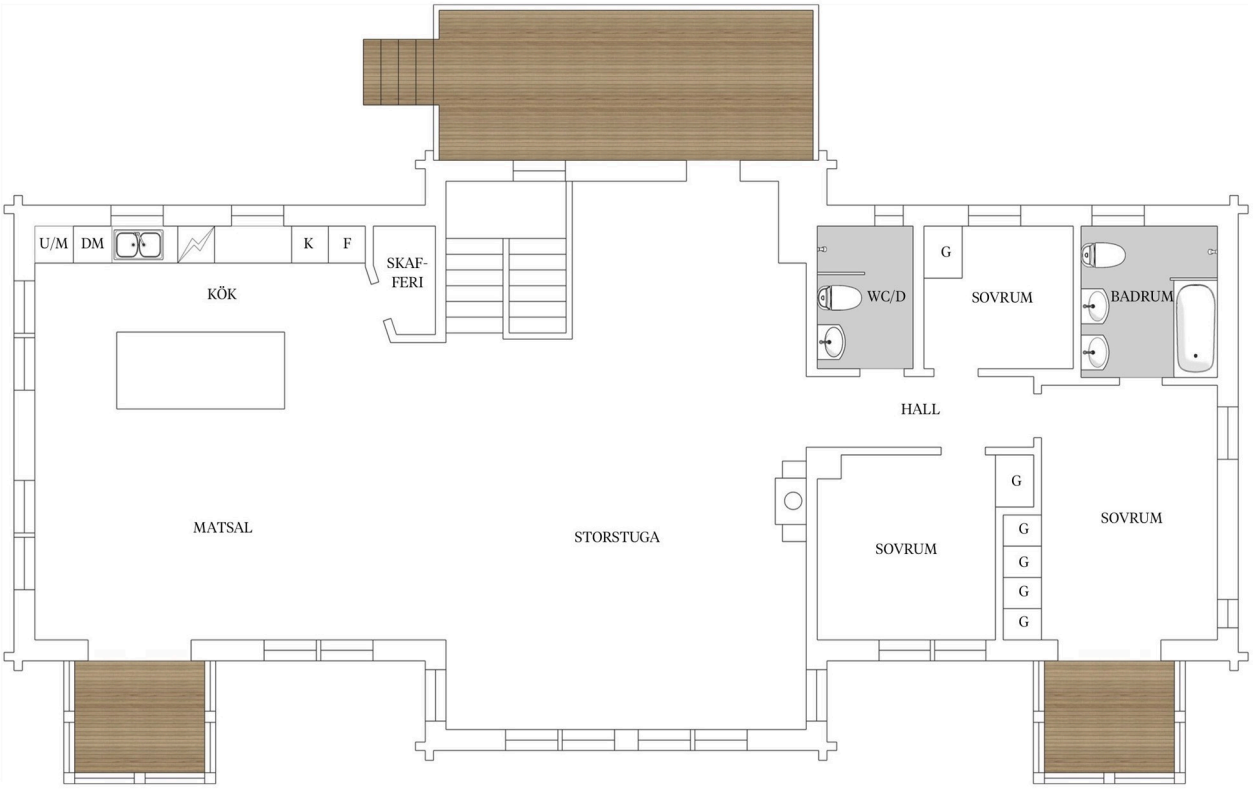


Planskiss

Antal rum	9
Boarea	281 kvm
Biarea	ca. 19 kvm
Tomtarea	ca. 1 034 kvm
Badrum	5
Sovrum	7
Byggår	2022



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

Planskissen ej skalenlig.
Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Rödrävsvägen 24, Härjedalen
Utgångspris: 18 500 000 kr

VEMDALENS KYRKBY 56:95.
BELÄGEN I HÄRJEDALEN KOMMUN.
Skattesats 34.43.

ADRESS
Vemdalsskalet Rödrävsvägen 24, 846 94 Vemdalen.

STORLEK
9 rum och kök.

BOAREA
281 kvm. Areauppgifter enligt bygglovsritningar.

BIAREA
19 kvm.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI
Taxeringsvärde 1.315.000 kr (fastställt avseende år 2021). Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark. Fastighetsskatt/avgift 13 150 kr.

Fastigheten är taxerad som 210 småhus tomt. I samband med att huset är färdigställt anmälas ny taxeringskod 220 småhus. Därefter betalar ägaren f n inte någon fastighetsavgift de första 15 åren.

ENERGIDEKLARATION
Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD
Driftkostnaden är ca 15.395 kr/år och fördelas enligt följande: vatten/avlopp 7.695 kr, sotning 500 kr, vägavg./snö 2.700 kr, samfällighet 4.500 kr. Då säljarna ännu inte har använt huset är driftskostnaderna gällande uppvärmning och el ännu okända.

Men med bergvärme, FTX-ventilation och 3-glas fönster torde huset vara väldigt energieffektivt. Som fastighetsägare skall man teckna en giltig hemförsäkring vilket är en tillkommande driftskostnad.

Renhållning ingår i samfällighetsavgiften.

Pantbrev
På fastigheten Vemdalens Kyrkby 56:95 finns 1 pantbrev om sammanlagt 1.955.000 kr.
byggnad



BYGGÅR: 2022.
byggnadssätt
Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Liggande timmerpanel. Takbeklädnad: Plåt. Fönster: 3-glas isolerruta. Ventilation: Mekanisk till/frånluft med värmeåtervinning (FTX).

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Bergvärme.

VATTEN OCH AVLOPP
Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. Anslutningsavgifter bekostas av säljaren.

TV OCH INTERNET
Fiber finns. Köparen tecknar eget abonnemang för bredband & TV. Anslutningsavgifter bekostas av säljaren.

SERVITUT
Rättigheter-last: Last: Avtalsservitut: Jordkabel, D201900301417:1.1.
Planbestämmelse: Detaljplan Vattenskyddsområde
Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning: Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:57 ändamål: Grönområden, Kvartersanläggning, Elledning och/eller belysning,
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:63 ändamål: Vägar,
Samfällighet: Härjedalen Vemdalens Kyrkby S:120

ÖVRIGT
Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



Från boende till bostadsaffär med Bjurfors Beyond och SEB Private Banking

Bostadsaffärer utöver det vanliga, kräver personlig service utöver det vanliga. Därför förmedlar vi inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också ett nära partnerskap med SEB Private Banking för att ge dig det bästa affärsläget. Som Private Bankingkund hos SEB får du ett individuellt erbjudande och en personlig kontakt som ser till helheten utifrån dina finansiella behov. Med vår samlade expertis inom fastighetsförmedling och finansiering, får du de bästa förutsättningarna för en framgångsrik bostadsaffär.

Läs mer på seb.se/privatebanking

Att köpa med Bjurfors Beyond

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Vi på Bjurfors Beyond lägger stor vikt vid att såväl köpare som säljare känner sig trygga genom hela bostadsaffären. I fråga om budgivning använder vi därför oss av så kallad öppen budgivning, där mäklaren fortlöpande redovisar det högsta budet till budgivarna. Budgivning sköter vi smidigt via sms och på vår hemsida, så att du effektivt kan sköta budgivningen via din mobil. När slutpriset är fastställt guidar vi genom processen av kontraktsskrivningen och tillträde, för att säkerställa ett lyckat avslut på bostadsaffären för båda parter. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ

Det är viktigt att hålla i minnet att till dess ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte garantera en enskild spekulant att få köpa, då det alltid är säljaren som har fri prövningsrätt och avgör till vem han eller hon vill sälja, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren kan ändra sig, även under pågående budgivning och exempelvis ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud. På vår hemsida kan du läsa mer om budgivning. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjlighet måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Skulle köparen vid sin undersökning upptäcka fel eller symptom på fel i fastigheten – eller om fastigheten över huvud taget är i sådant skick att fel kan misstänkas – så skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha ”förväntat sig” med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och tidens påverkan.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av.

Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV ERA BOENDEKOSTNADER

Önskar du få en skriftlig boendekostnadskalkyl hjälper ansvarig mäklare dig givetvis med detta.

KÖPRÅDGIVNING

För att förmedla unika hem krävs unika kunskaper. Oavsett behov ger vi råden som vägleder dig mot en lyckad bostadsaffär. Vi fortsätter även gärna hjälpa dig framåt, som rådgivare kring boendelivet och dess investeringar. Vi förmedlar inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också skattejuridiska- och finansiella partnerskap som ger dig förutsättningar för en framgångsrik bostadsaffär.

UNIKT REGISTER

Med vår tjänst Boagent Beyond får du överblick över bostadsmarknadens mest exceptionella bostäder. Vårt register av aktiva intressenter består av ett stort antal presumtiva köpare i Sverige och utomlands. Utöver privatpersoner innefattar registret stora internationella företag och rådgivare så som till exempel private bankers, advokater och revisorer, vilka söker bostäder utöver det vanliga för sina uppdragsgivares räkning.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Här visas de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför.

Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Öresundsregionen, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

Besiktning
Eminenta: Ersättning 500 kr.

Energideklaration
Eminenta: Ersättning 175 kr.

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

Flyttstädning
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

Flytthjälp
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

Hemnet
Administrationsersättning 150 -1.450 kr

Hantering av personuppgifter
Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.



Det här är Bjurfors Beyond

Bjurfors Beyond är en marknadsledande aktör inom de högre prissegmenten, i storstäder och på attraktiva semesterorter i Sverige och utomlands. Vi har lång erfarenhet av att förmedla drömvillor, paradvåningar och vindsvåningar av internationell klass – såväl sekelskifte som nyproduktion. Tack vare vår långa tid i branschen har vi byggt upp ett exklusivt nätverk av både köpare och säljare från hela världen. Det ger oss en unik möjlighet att skapa seriösa och lyhörda bostadsaffärer, ofta utan att ens behöva annonsera på marknaden. Gå med i vårt register, och låt oss hjälpa dig att göra ditt livs affär – oavsett om du säljer eller köper.

Läs mer på bjurforsbeyond.se

Mäklare med lång erfarenhet

Joakim har varit verksam i branschen sedan 2011 och driver idag Bjurfors Åre och Bjurfors Vemdalen. Han är en född Årebo och trivs mycket bra i fjällvärlden tillsammans med familjen. Joakim gillar att upprätta nya kundkontakter där personlig service och tydlig kommunikation uppskattas.



JOAKIM WESTERLIND WIKLUND
VD
VEMDALEN

JOAKIM.WESTERLIND@BJURFORS.SE
070-666 39 64

BJURFORS