

# NYPRODUKTION I HOVDEDALEN

BJURFORS

Fristående hus i  
Vemdalskalets  
premiumområde  
med inflyttning Q1  
2023

VEMDALSSKALET BRUNBJÖRNSVÄGEN 14-22

HOVDEDALEN

# VÄLKOMMEN

Med glädje kan vi nu tillsammans med BearPeak presentera de första 10 av totalt 20 st fristående hus i bostadsrättsform i Hovdedalen. För er som inte känner till BearPeak sedan tidigare, är de en exploatör med lång erfarenhet från Åre som uppfört många fina hus, främst i Åre Sadeln. Besök gärna deras hemsida [bearpeak.se](https://bearpeak.se) för att läsa mer om dem och för en titt på vad de har levererat tidigare.

BearPeak uppför nu ett helt nytt arkitektoniskt koncept i Hovdedalen med fristående hus i två plan och i bostadsrättsform. Husen om ca 117 kvm erbjuder fyra sovrum, två helkaklade badrum med dusch, rymlig bastu, kamin samt härliga sociala ytor på det övre planet med stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. I anslutning till den sociala ytan når man bostadens balkong som ger ett fantastiskt solläge.

Unikt i jämförelse med många andra projekt, är att husen säljs fullt möblerade, enligt separat förteckning, med kvalitativa möbler som valts ut av inredningsdesigner. Samtliga möbler ingår i priset. Vidare är också sådant som ofta ligger som tillval redan inkluderat i priset - exempelvis vedeldad kamin, högre standard på golv, fondväggar med texturpanel samt väggar och tak med panel, belysningspaket mm.

Självklart är det vattenburen golvvärme i hela huset som drivs via frånluftsvärmepump. Utöver allt detta kommer husen att säljas fullt möblerade med möbler, inredning och materialval som verkligen presenterar husen från sin bästa sida.





PRIS: **6.745.000 kr**

AVGIFT: **4.451 kr**

ANTAL RUM: **5 rum**

BOAREA: **117,2 kvm**

VÅNINGSPÅN: **1 & 2 av 2**

BYGGÅR: **2022/2023**

BRF: **Bostadsrättsföreningen**

**BPV2 i Vemdalsskalet**



**JOAKIM WESTERLIND WIKLUND**

FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE

070-666 39 64

[joakim.westerlind@bjurfors.se](mailto:joakim.westerlind@bjurfors.se)

---

## INFLYTTNING FEBRUARI 2023

Husen har ett mycket trevligt läge i Hovdedalen med bra skidläge, både till den alpina skidåkningen och till längdspåren, där man tar sig till spårcentralen nere på Vemdalsiskalet eller till Björnrike via förbindelsespår.

Det är dessutom ett behagligt promenadavstånd till Skalets Torg som bland annat erbjuder mysiga restauranger, café, butiker, ICA och Skistarshop. Hovdedalen har blivit Vemdalsiskalets premiumområde och efterfrågan på boende i området är stor. Därför känns det extra kul att kunna presentera detta nyproduktionsprojekt i ett så eftertraktat läge med genomtänkta materialval och bra planlösning.

I dagsläget är det två hus uppförda i området, och tack vare detta kommer vi att kunna erbjuda visning på plats där du som köpare får skapa ditt egna intryck och din egen känsla för bostaden.

Beräknad tidpunkt för upplåtelse och inflyttning av husen är Q1 2023.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för frågor eller visningsanmälan.





# DESIGN & KVALITÉ

---

---

## ENTRÉPLAN

Här välkomnas du till en rymlig hall med klinker på golvet samt en platsbyggd hallmöbel med sittbänk, torkskåp och garderob som ger bra förvaring. På entréplanet finns ett helkaklat badrum utrustat med tvättmaskin, torktumlare, dusch, toalett, spegel med LED-belysning, tvättställskommod från Marbodal, handdukstork samt en värmande bastu efter en heldag utomhus.

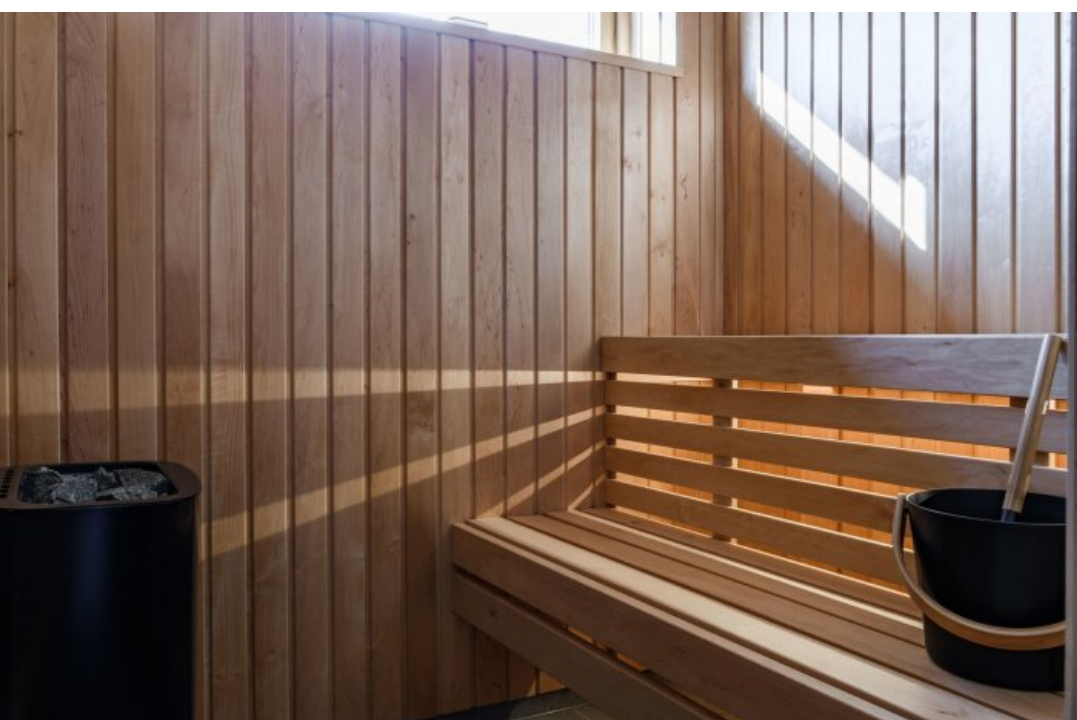
I badrummet är frånluftsvärmepumpen placerad och här finns det också en utgång. På entréplan finns också tre mycket väl planerade sovrum med bra förvaringsmöjligheter tack vare de platsbyggda garderoberna. I master bedroom och i sovrum 2 finns det en platsbyggd 160 cm säng och i sovrum 3 en platsbyggd våningssäng med bredare underslaf.





—  
Värmande ***bastu*** efter en  
heldag i skidbacken  
—





OVAN. HELKAKLAT BADRUM PÅ  
ENTRÉPLAN TILL VÄNSTER. RYMLIG BASTU

## ÖVRE PLAN

En trappa upp finns de sociala ytorna i kök, matplats och vardagsrum härligt planerade. Det första du möts av när du kommer upp för den fina ektrappan är de stora fönsterna och det härliga ljusinsläppet samt den fantastiska rumshöjden.

Husets moderna och stilrena kök från Marbodal är utrustat med en integrerad kyl/frys, induktionshäll, fläktkåpa från Röros, ugn, mikro, diskmaskin samt två hyllor med belysning. Vitvarorna är från Siemens. Köket har bruna skåpluckor, en ljus bänkskiva och svarta detaljer som fint matchar den resterande delen av köket. I vardagsrummet finns en värmande braskamin från Jötul och här finns också en utgång till balkongen med sydost läge.

—  
***kvalitativa***  
**möbler som**  
**valts ut av**  
**inrednings-**  
**designer**  
—

På det övre planet finner vi det fjärde sovrummet som även det är utrustat med en platsbyggd våningssäng med bredare underslaf och en platsbyggd garderob. Det finns också ett helkaklat badrum utrustat med wc, tvättställskommod, spegel med LED-belysning och en dusch.

Det är vattenburen golvvärmen i hela huset samt ett enstavigt golv i grå ton. Alla hus kommer att säljas möblerade och utrustade enligt kostnadskalkyl och möbellista.



TILL VÄNSTER. ALLRUM MED FANTASTISK TAKHÖJD NEDAN. DETALJBILD MATPLATS





OVAN. MODERNT KÖK MED  
HÖGKVALITATIVA MATERIALVAL





OVAN. MATGRUPP MED PLATS  
FÖR 8 PERSONER  
TILL HÖGER. SOCIAL  
PLANLÖSNING MELLAN KÖK  
OCH VARDAGSRUMSDEL





OVAN. FANTASTISKT DETALJARBETE GENOMGÅENDE I HELA BOSTADEN

---

***genomtänkta*** materialval, bra planlösning  
och ***exklusivt detaljarbete*** både interiört  
och exteriört

---

*Unikt i jämförelse med många andra projekt är att husen **säljs fullt möblerade**. Med andra ord räcker det att packa väskan och flytta in*







ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

# PLANRITNING **Hus 1,3,5,7,9**

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

# PLANRITNING Hus 2,4,6,8,10

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

# VEMDALSSKALET BRUNBJÖRNSVÄGEN 14-22

# BOSTADSAKTA

---

**PRIS:** 6.745.000 kr **FÖRENING:** BRF BPV2 I VEMDALSSKALET **OMRÅDE:** VEMDALSSKALET

---

Fristående hus i bostadsrättsform med bra skidläge i Hovdedalen som blivit Vemdals skalets premiumområde

---

---

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 1-10 HÄRJEDALEN  
KOMMUN.** Skattesats 34.43.

**VÅNING**

1 & 2 av 2.

**STORLEK**

5 rum och kök, varav 4 sovrum.

Objekttyp: Bostadsrätt

**BOAREA**

117,2 kvm. Areakälla enligt intygsgiven  
kostnadskalkyl.

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

**EKONOMI**

Avgift 4.451 kr/mån. I avgiften ingår vatten,  
parkering, snöröjning av bilväg &  
renhållning.

Erlägges månadsvis i förskott. Andel i  
föreningen: 10%. Andel av årsavgiften:  
10%. Bostadsrätterna är inte pantsatt.

---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>DRIFTSKOSTNAD</b></p> <p>Driftkostnaden utöver månadsavgift: 2.020 kr/mån avseende uppvärmning. I kostnad för uppvärmning ingår hushållsström. Separat mätare per lägenhet med individuell mätning.</p> <p>Du som bostadsrättsinnehavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande driftskostnad.</p> <p>Separat debitering kommer att ske avseende hushållsel och värme, denna beräknas till 207 kr/kvm/år vid 2,75 kr/kWh (dvs 75,3 kWh/kvm/år). Notera att förbrukning och kostnad kan variera beroende på nyttjande, inomhustemperatur, utveckling av priser för el m.m. Förbrukning för motorvärmare/parkering är ej inräknat i denna summa.</p> <p><b>ENERGIDEKLARATION</b></p> <p>Behövs ej</p> <p><b>BYGGNAD</b></p> <p>Byggår: 2022/2023.<br/>Byggnadstyp: 2 plan</p> <p><b>UPPVÄRMNING</b></p> <p>Frånluftsvärmepump.</p> |  | <p><b>TV OCH INTERNET</b></p> <p>Fiber finns, lägenhetsinnehavaren tecknar och bekostar eget abonnemang.</p> <p><b>BILPLATS</b></p> <p>1st öronmärkt parkeringsplats till varje hus, ingår i avgiften. Det kommer också bli ett antal gästparkeringar. Projektören kommer att förbereda med tomrör för laddstolpe och motorvärmare.</p> <p><b>KÖPA BOSTAD</b></p> <p>Så här tecknar du i Brf BPV2 i Vemdalskalet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Under november 2022 tecknas upplåtelseavtal så snart den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket.</li> <li>- Dessförinnan tecknar vi bindande förhandsavtal mot intygsgiven kostnadskalkyl.</li> <li>- Det är först vid påskrift av Upplåtelseavtal som det blir aktuellt att erlægga en handpenning om 10 %. Resterande 90 % av köpeskillingen betalas på tillträdesdagen när det finns en godkänd slutbesiktning och slutbevis är utfärdat av Härjedalens kommun.</li> </ul> <p>Inflyttning sker från februari 2023.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



---

**ÖVRIGT**

Renderingarna skall endast ge en överskådlig bild av hur husen kommer att se ut men kan avvika från det verkliga resultatet. Läs kostnadskalkylen och senare den ekonomiska planen noggrant då detta prospekt endast är en illustraion av projektet.

För frågor och intresseanmälan gällande denna nyproduktion är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BPV2 I VEMDALSSKALET**

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 10

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ja

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

---

# Behöver du hitta lugnet? Satsa på karriären.

En framgångsrik bostadskarriär  
leder till ditt drömhjem.

Ta ett steg upp och boka en kostnadsfri  
värdering på [bjurfors.se/bostadskarriär](https://bjurfors.se/bostadskarriär).



BJURFORS

# Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. 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.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



## SEB

seb.se/bjurfors

### VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

#### Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

#### Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

#### Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.** 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. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. 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 bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten 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.

#### **AVTALSFRIHET**

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.** När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.** Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### **BESIKTNING**

Anticimex: Besikning av bostaden. Ersättning 505 kr.  
Eminenta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr.

#### **HEMNET**

Administrationsersättning 150-1.450 kr  
För mer information gå in på [bjurfors.se/kopa](http://bjurfors.se/kopa)

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)

