

Högklassigt boende i skuldfri förening



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET HOVDEDALSVÄGEN 9A

VERDALSSKALET

VERDALEN

Vemdalskalet Hovdedalsvägen 9A

UTGÅNGSPRIS	6 900 000 kr
AVGIFT	2 400 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	102 kvm
BYGGÅR	2019/2020
VÅNINGSPÅN	1-2 av 2
BALKONG	Balkong finns



ANSVARIG MÄKLARE

Joakim Westerlind är mäklare och har varit verksam i branschen sedan 2011. Han är född och uppvuxen i Åre och driver idag kontoren i Åre och Vemdalen tillsammans med Sara Werkelin. Joakim arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Han har också en gedigen erfarenhet av att arbeta med nyproduktion, inte bara som säljande fastighetsmäklare utan även tidigt i projekteringsfasen för att fastställa strategier, utforma bostäderna och räkna på kalkylerna.

JOAKIM WESTERLIND

Fastighetsmäklare / Franchisetagare
070-666 39 64
joakim.westerlind@bjurfors.se



Vardagsrum med härlig takhöjd

Välkommen

Precis intill Vemdals skalets skidområde ges nu möjligheten att förvärva ett gediget parhus om 102 kvm från Forsgrens Timmerhus där Residens Bygg varit entreprenör. Det är genomgående hög standard och här finns allt som du kan tänkas behöva för en bekväm vistelse i fjällen, inte minst finns god förvaring. Bostaden är fördelad på två plan och erbjuder två vardagsrum, fyra sovrum, två badrum med dusch och bastu.

Unikt med just Brf Hovdedalsbyn 1 är att föreningen är helt skuldfri vilket resulterar i den låga månadsavgiften och en god ekonomi över tid.

I anslutning till entrén finns ett utvändigt skidförråd. Vid sidan av bostaden har säljarna uppfört ett externt skiroom som de i dagsläget använder till ombytesrum, förvaring av skidutrustning och för att preppa skidorna inför en dag på fjället.

Här bor du med ett riktigt bra läge där du har direkt access till både alpin- och längdskidåkning, samt ett bekvämt promenadavstånd till Skalets Torg där du hittar mysiga restauranger, skishop, afterski, hotell, gym, ICA, frisör och naprapat.

Bostaden har aldrig haft något uthyrningsavtal och håller därav ett nyskick sedan den uppfördes 2019/2020. Passar det dig som köpare att hyra ut via bokningsföretag går det utmärkt.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



TILL SALU

Översiktsbild



Mysigt allrum med kamin





Interiör

ENTRÉPLAN

Hall med mörkt klinker och god plats för avhängning. I anslutning till hallen finns det första badrummet utrustat med wc, dusch och kommod med tvättställ och förvaring. Vidare in i bostaden välkomnas du till den självklara samlingspunkten. Här öppnas de sociala ytorna upp och du har en härlig takhöjd om ca 4,5 m inock samt ett fint ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna. Allrum, matplats och kök ligger socialt i fil med varandra. Från vardagsrummet kan du gå ut till balkongen som har öst/sydostläge. Köket har en ljus bänkskiva och är utrustat med integrerad kyl/frys, integrerad diskmaskin, induktionshäll, mikro, ugn och köksfläkt. I anslutning till vardagsrummet finns också master bedroom.

SOUTTERÄNGPLAN

Här finns ett extra allrum där barnen kan hägna när de vuxna fortsätter njuta av desserten och kaffekoppen. Från allrummet finns också utgång till altanen i markplan. Ytterligare tre sovrum varav ett med plats för dubbelsäng och två med våningssäng. Det ena sovrummet används idag som kontor. Det andra badrummet är utrustat med wc, dusch, bastu och handfat. Säljarna har här också skapa smarta lösningar med platsbyggd förvaring.

Säljarna kan tänka sig att sälja bostaden möblerad som en separat överenskommelse, förutom husgeråd, älghorn, renhornstavla, Sälen-dalahästen, lite läderfåtölj i tv-rummet nere, en del inredningsdetaljer och personliga tillhörigheter.



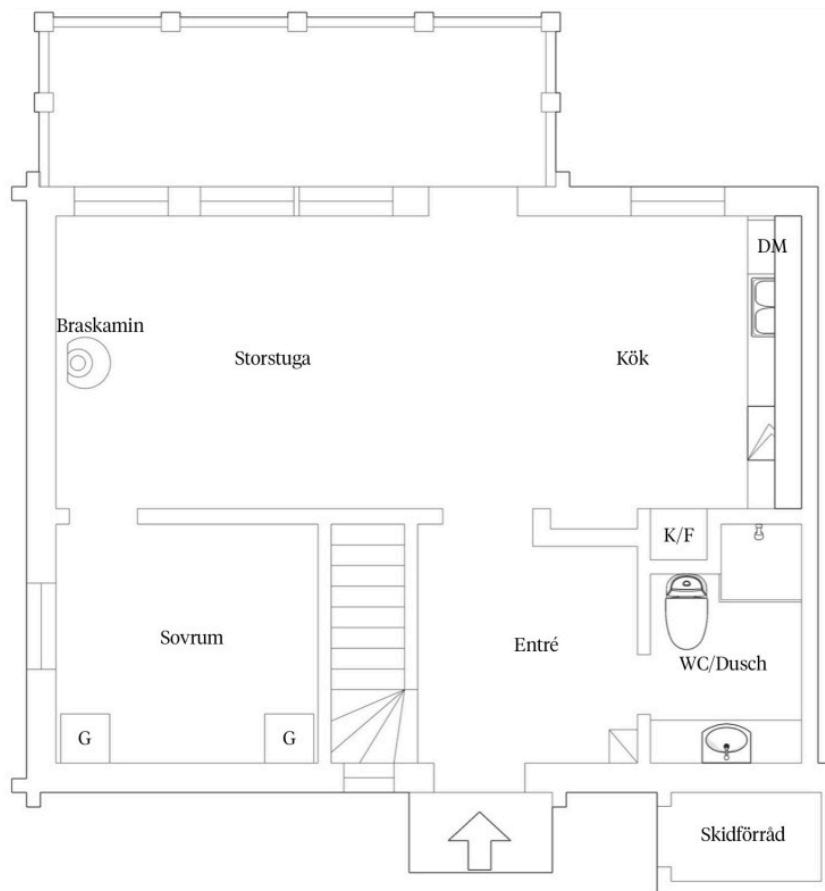
Badrum med dusch



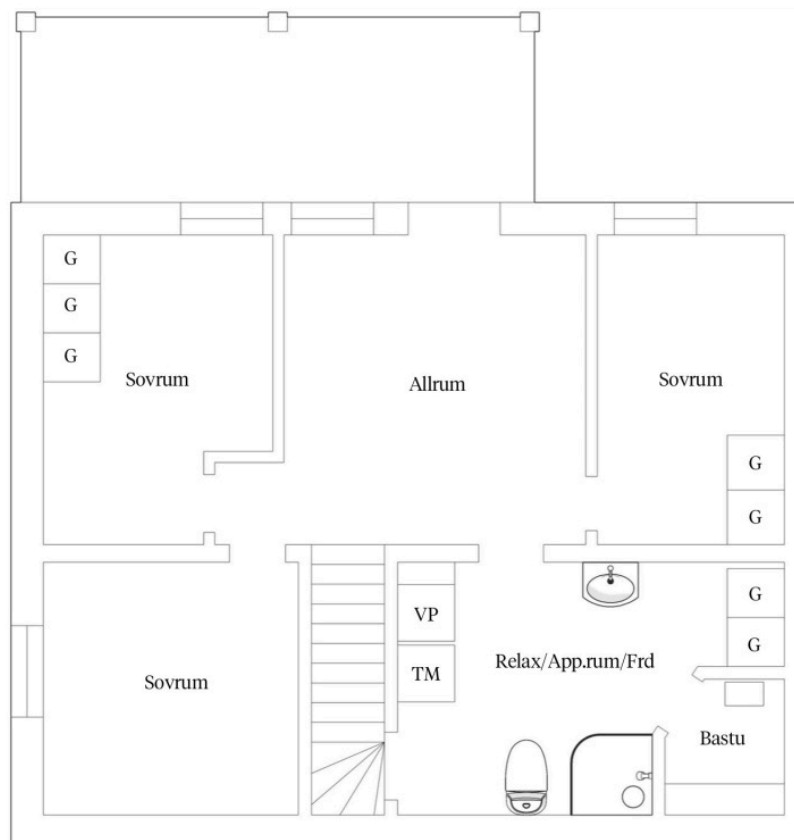
Master bedroom



Allrum på nedre plan



ENTRÉPLAN



NEDRE PLAN



Sovrum 2

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 9A, VEMDALEN

Utgångspris: 6 900 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 10 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.44%

ADRESS

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 9A,
84092 VEMDALEN

VÅNING

1-2 av 2.

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

102 kvm.

Areakälla: Areakälla enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

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 2 400 kr/månad.

Andel av årsavgift: 8.33%

Andel i föreningen: 8.33%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 2 200 kr/månad, avser uppvärmning.

Uppvärmning: 2 200 kr

Antal personer i hushållet: 2

I kostnad för uppvärmning ingår också hushållsström, separat mätning sker.

Kostnaden är baserad på att säljarna nyttjat bostaden på heltid under halva delen av året. Du som

bostadsrättsinnehavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande driftskostnad.

Driftskostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: Ej utförd

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

0 kr.

Sedan den senaste årsredovisningen upprättades (2022) har föreningen tagit ett gemensamt beslut att genomföra ett gemensamt kapitaltillskott där de har betalt av hela föreningens lån.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning blir därav felaktig att basera på den senaste undertecknade årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BALKONG

Balkong finns.

Balkong på övre plan. Altan på nedre plan som ansluter till den utvändiga trappan,

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Hovdedalsbyn 1, org.nr. 769637-3625

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 12

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har gjort kapitaltillskott och är idag en skuldfri förening.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Parhus

Byggår: 2019/2020

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Uppvärmd förrådsbyggnad på ca 12 kvm med skiroom är en dröm för dig som tillhör familjen med mycket skidor som behöver vårdas. Säljarna har också använt detta som ombytesrum när de ska ut på fjället.

Det finns också ett vanligt skidförråd i anslutning till huvudentrén.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe

Frånluftsvärmepump med appstyrning

BILPLATS

Två parkeringsplatser tillhör bostaden där det också finns laddare för elbil som styrs via app. Förbrukning debiteras via bostadens elabonnemang.

TV OCH INTERNET

Fiber finns, bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang. Säljarna har använt Telia, fiber genom Hovdedalens samfällighetsförening

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

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är 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 kallat 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

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i Jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

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 överläts 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 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, 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- HEMNET
Administrationersättning 150-1 450 kr
- BONEO
Administrationersättning 250-1 350 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarföretag. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köpklara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

vemdalen@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors