

Stort och funktionellt fjällboende



BJURFORS



VENDALSSKALET

VENDALSSKALET BROSTIGEN 2

VERDALSSKALET

VERDALEN

Vemdalskalet Brostigen 2

UTGÅNGSPRIS	7 995 000 kr
ANTAL RUM	12
BOAREA	329 kvm
TOMTAREA	818 kvm
PLAN	2 plan med loft
BYGGÅR	2005
FAST.BETECKNING	Vemdalens Kyrkby 57:97



ANSVARIG MÄKLARE

Malin Ullberg är utbildad fastighetsmäklare och arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Hon har varit i Vemdalen sedan 2016 och kommer ursprungligen från Sundsvall. Malins ambition är att skapa långsiktiga relationer och nöjda kunder.

MALIN ULLBERG

Fastighetsmäklare

070-666 89 50

malin.ullberg@bjurfors.se



Detaljbild

Välkommen

Nu finns det möjlighet att förvärva ett riktigt stort fritidshus på Vemdalsskalets solsida som skulle kunna vara ett perfekt generationsboende eller bra möjligheter för uthyrning! Bostaden är belägen i söderläge och centralt där du har utsikt över Hovdetoppen och tar dig smidigt med gångavstånd till ett gediget utbud av såväl alpina skidområden, längdspår, turskidåkning, restauranger, afterski och butiker. Med sina hela 329 kvm består denna fastighet av två identiska lägenheter och ett loft.

Totalt finns nio sovrum, varav sju stycken har badrum i anslutning till respektive sovrum. På båda våningsplan finns även ett var sitt allmänt badrum med bastu. Kök, vardagsrum och matplats har en öppen planlösning och ligger socialt planerat i anslutning till varandra.

Fastigheten är idag inte kopplat till något uthyrningsavtal men du som köpare väljer själv om du vill hyra ut en eller båda lägenheterna där det finns goda möjligheter till fina intäkter.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



Vardagsrum övre plan



Interiör

Bostaden erbjuder en mycket generös funktion med sina nio sovrum varav sju stycken med badrum och dusch i anslutning. Alla sovrum har endera en dubbelsäng eller två enkelsängar samt fönster med ljusinsläpp.

Fastigheten innehåller två identiska lägenheter med fyra sovrum vardera där tre stycken har badrum med dusch i anslutning till sovrummen. Ett extra badrum finns även i respektive lägenhet med dusch och bastu.



Köken och vardagsrummen har en gemensam öppen planlösning med optimala ytor för socialt umgänge och fönster som gör att du kan njuta av en fantastisk utsikt över Vemdalskskalet. De är utrustade med kombinerad kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin.

Via en invändig trappa från övre plan kommer du upp till ett rymligt loft med ett sovrum som har en suite bathroom. Här finns också en entrédörr som går direkt ut. Loftet har även ett generöst allrum med takhöjd upp tillnock där du kan njuta av utsikten över Vemdalskskalets skidbackar. Båda sidor på loftet är inrett med två rymliga sidovindar.

Det finns en murstock som är förberedd med två kanaler om du som köpare vill installera braskaminer framöver.

Fastigheten överlätes möblerad och utrustad enligt separat inventarielista med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.





Detaljbild







Balkong med mycket härlig utsikt

“

Vy över Varggransfjället i sydöst

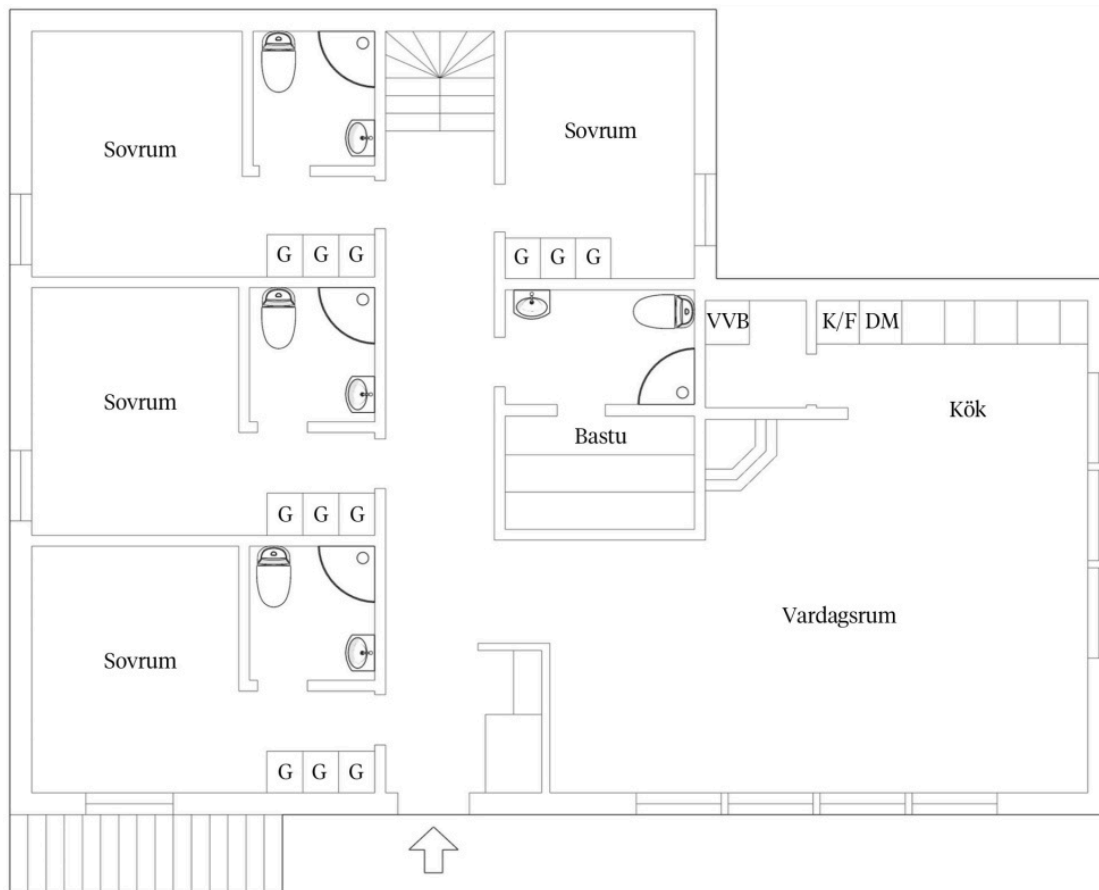


Detaljbild

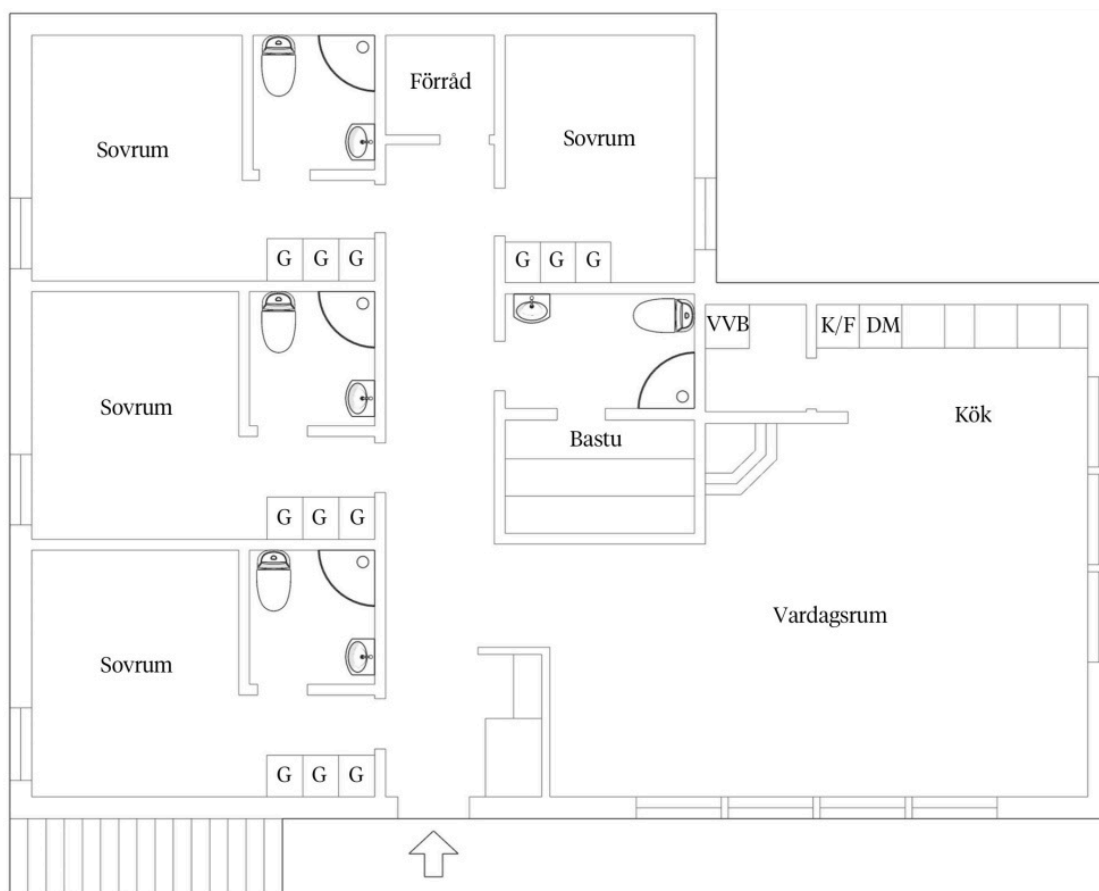


Badrum övre plan





ÖVRE PLAN



NEDRE PLAN

BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Brostigen 2, Vemdalen
Utgångspris: 7 995 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Vemdalens Kyrkby 57:97
Belägen i Jämtland Härjedalen kommun.
Skattesats 34.44%

ADRESS

Vemdalsskalet Brostigen 2, 84694
Vemdalen

ANTAL RUM

12 rum och kök.

BOAREA

Areauppgifter enligt boareamätning
med fackman, se protokoll: Boarea: 329
kvm

Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen: Boarea 252 kvm

En orsak till differensen är det tillbyggda
loftet på ca 59 kvm som är gjort senare
än nybyggnadsåret.

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

TOMT

818 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 5 192 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav
byggnadsvärde 3 584 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2005
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

ENERGIDEKLARATION

Fastigheten är undantagen från
skyldigheten att energideklarerar enligt
Boverkets regler baserat på säljarens
nyttjande.

ELFÖRBRUKNING

45 800 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 91 430 kr/år och
fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 19 200 kr
Välgavg./snö: 5 400 kr
Hushållsström: 64 500 kr
och övrigt: 2 330 kr

Kommentar: I kostnad för el ingår
uppvärmning. Kostnad för renhållning
ligger inkluderade i kostnaden för VA.
Du som fastighetsägare ska teckna en
giltig hemförsäkring vilket är en
tillkommande driftskostnad.

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

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens Kyrkby 57:97
finns 2 pantbrev om sammanlagt 1 100
000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Rymlig balkong i tre väderstreck

BYGGNAD

Byggår: 2005

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta på mark
Stomme: Trä/Betong
Bjälklag: Trä/Betong
Fasad: Puts/Liggande träpanel
Takbeklädning: Sadeltak med plåt
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk till/frånluft med
värmeåtervinning (FTX)
Övrigt: Sidovindar på loft med förvaring.
Det finns en murstock i huset som är
förberedd med två kanaler om du vill
installera braskamin.

**UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Direktverkande el
Elleverantör: Fyrfasen

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns, fastighetsägaren tecknar eget abonnemang. Utöver det finns också kabel-TV.

BILPLATS

Parkering finns med plats för flera bilar

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2009-06-11)
Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen
Vemdalens Kyrkby GA:28 ändamål: Vägar

ÖVRIGT

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 provningsrätt 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.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, 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 sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen



SEB

seb.se/bjurfors

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 på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall 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, rökångar mm 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 fastighet 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 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, sk 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 DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

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 mäkaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäkaren 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.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Anticimex: Ersättning 400 kr
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggssprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Annonsering: 200-1 050 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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

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 familjerätts och försäkrings. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hänsa och Ledy.



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 mäklarfirmor. 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