

Fjällnära lägenhet på Vemdalssporten



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET MYRBÄRSSTIGEN 1G

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdals skalet Myrbärsstigen 1G

UTGÅNGSPRIS	2 595 000 kr
AVGIFT	2 581 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	68 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Månadsavgiften erlägges kvartalsvis i förskott. I avgiften ingår vatten och avlopp, vägar, renhållning, skidförråd, och en parkeringsplats med motorvärmarruttag.



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

Bostaden ligger mycket nära Vemdalsskalets längdspår och skoterspår som leder dig raka vägen upp fjället. Det är även nära till Vemdalsskalets alpina skidområde, Högfjällshotellet och Skalets torg som erbjuder flertalet restauranger, shopping och matbutik.

Lägenheten på 68 kvm ligger bekvämt på entréplanet med en altan i sydväst läge. Här möts du av en öppen planlösning mellan kök, vardagsrum och matplats. Här skapas en extra härlig stämning från den vedeldade kaminen. Vidare finns det totalt tre sovrum samt ett badrum med bastu, dusch, wc, handfatskommod, tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

Vemdalsskalet är trevligt även sommartid då skidområdet förvandlas till ett område med liftburen trailcykling för hela familjen. Här finns också en häftig höghöjdsbana för de lite mer adrenalinfyllda. Vemdalen som sommardestination erbjuder slutligen även fina fiskevatten, fjällvandring och flera vattenfall där det största på ca 60 fallhöjdsmeter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Detaljbild



Interiör

Lägenheten inrymmer hall, tre sovrum, kök, vardagsrum och matplats i öppen planlösning som också har en vedeldad kamin. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin. Badrummet inrymmer wc, tvättställskommod från Svedbergs, dusch, bastu, tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

Det finns tre stycken sovrum varav ett master bedroom med dubbelsäng och de andra två med våningssängar där den ena våningssängen har större underslaf. Alla sovrum har goda förvaringsmöjligheter med garderober.

Bostadsrätten överlåts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter. Specifik inventarielista vad säljarna tar med sig finns hos mäklaren.



Detaljbild



Sovrum 3





Öppen planlösning



Bastu



Detaljbild

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Myrbärsstigen 1G, Vemdalen
Utgångspris: 2 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 22 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.44%

ADRESS

Vemdalsskalet Myrbärsstigen 1G, 846 94
Vemdalen

VÅNING

1 av 2.

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

68 kvm.

Areakälla: Areauppgifter 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 2 581 kr/månad.

Månadsavgiften erlägges kvartalsvis i
förskott. I avgiften ingår
vatten och avlopp, vägar, renhållning,
skidförråd, och en parkeringsplats med
motorvärmarruttag.

Andel av årsavgift: 3.33%

Andel i föreningen: 3.33%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1 057
kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 057 kr

I kostnaden för uppvärmning ingår även
hushållsel.

Du som bostadsrättshavare skall teckna
en giltig hemförsäkring med
bostadsrättstillägg vilket är en
tillkommande driftkostnad.

Driftkostnader 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

495 055 kr.

Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning baseras på
föreningens skulder/lån minus
föreningens räntebärande tillgångar och
likvida medel. Beräkningen är gjord och
baseras på senaste tillgängliga
årsredovisningen. För mer information
kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BALKONG

Uteplats i sydväst

ÖVRIGT

Bostadsrättsföreningen har inte utfört
någon energideklaration för föreningens
byggnader.



BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vemdalsporten, org.nr. 769639-5826

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 30

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättsförsäkring innehållande fullvärdes byggnadsförsäkring, ansvarsförsäkring för fastighetsägare och rättsskydd. Försäkringen är offererad av Trygg-Hansa.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Byggår: 2021

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till varje lägenhet ingår ett förråd/skidförråd i direkt anslutning till lägenheten.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

Installation av braskamin år 2023

Installation av plissegardiner i samtliga fönster 2022

Installation av gardiner 2022

Möbler 2022

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: En frånluftsvärmepump per hus och vattenburen golvvärme

BILPLATS

En öronmärkt parkeringsplats med motorvärmare till varje hushåll samt ytterligare ett antal stycken öppna parkeringsplatser

TV OCH INTERNET

Anslutningsavgifter för bredband kommer att vara betalda och förberedda. Medlemmarna tecknar egna abonnemang för bredband och ev. TV och ingår inte i avgiften.

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 familjerätt 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**
Annonsering Bas: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 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



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