

Ski in/ski out – bostadsrätt i Klövsjö



BJURFORS

KLÖVSJÖ

CENTRUMVÄGEN 2

KLÖVSJÖ

Centrumvägen 2

UTGÅNGSPRIS	1 950 000 kr
AVGIFT	3 981 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	55 kvm
BYGGÅR	2005
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel, tv och bredband, parkeringsplats, VA och renhållning.



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



Balkong

Välkommen

Nu har vi möjlighet att erbjuda ett boende vid Klövsjös skidanläggning med ett perfekt läge för skidåkarentusiaster. Genom bostadens fönster kan du se när liften startar på morgonen för att vara först ut i skidbacken. Från balkongen har du utsikt över hela Klövsjös skidområde och det är även mycket nära till Klövsjöfjäll hotell. Du har även liftförbindelse mellan Klövsjö och Storhognas pister. Bostaden erbjuder en öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum. Det finns två sovrum och ett badrum med bastu samt goda förvaringsmöjligheter för upphängning av skidkläder i entrén. Balkongen ligger i sydväst läge.

Preparerade längdspår med elljus finns med gångavstånd från ytterdörren. Vill du upp på fjället kan du lättillgängligt ta dig till Klövsjötoppens längd/turspår via sittliften Klövsjö Express. Skoterspåret börjar precis vid Svartåstjärnens strandkant. Det är även nära till Vemdalsiskalet och Björnrikes skidanläggningar som du når enklast med bil eller skidbuss.

I hotellets utbud finns spaanläggning, restaurang och sportshop som också har öppet stora delar av sommarperioden. Du har även nära till det spektakulära vattenfallet Fettjeåfallet med sina 60 fallhöjdsmeter. I området finns även tillgång till fina fiskevatten, bland annat Svartåstjärnen och Klövsjön. Om andan faller in finns även möjlighet att ta ett svalkande dopp i dessa vatten. Det tar ca fem minuter med bil till Klövsjö-Vemdalsens golfbana om du är sugen på en golfrunda.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall med klinker på golvet och bra möjligheter för upphängning av kläder samt ett torkskåp installerat. I bostaden finns det två sovrum varav ett master bedroom med dubbelsäng och det andra är inrett med våningssäng med tre sängplatser.

Kök och vardagsrum har en öppen planlösning som är planerad tillsammans med matplatsen för fem personer. Härifrån når du också balkongen som bjuder på en härlig fjällutsikt. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, spishäll, frånluftsfläkt, ugn, mikro och diskmaskin. Badrummet är utrustat med golvvärme och inrymmer wc, tvättställskommod, dusch och bastu.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter enligt separat inventarielista samt stylingprodukter.



Detaljbild



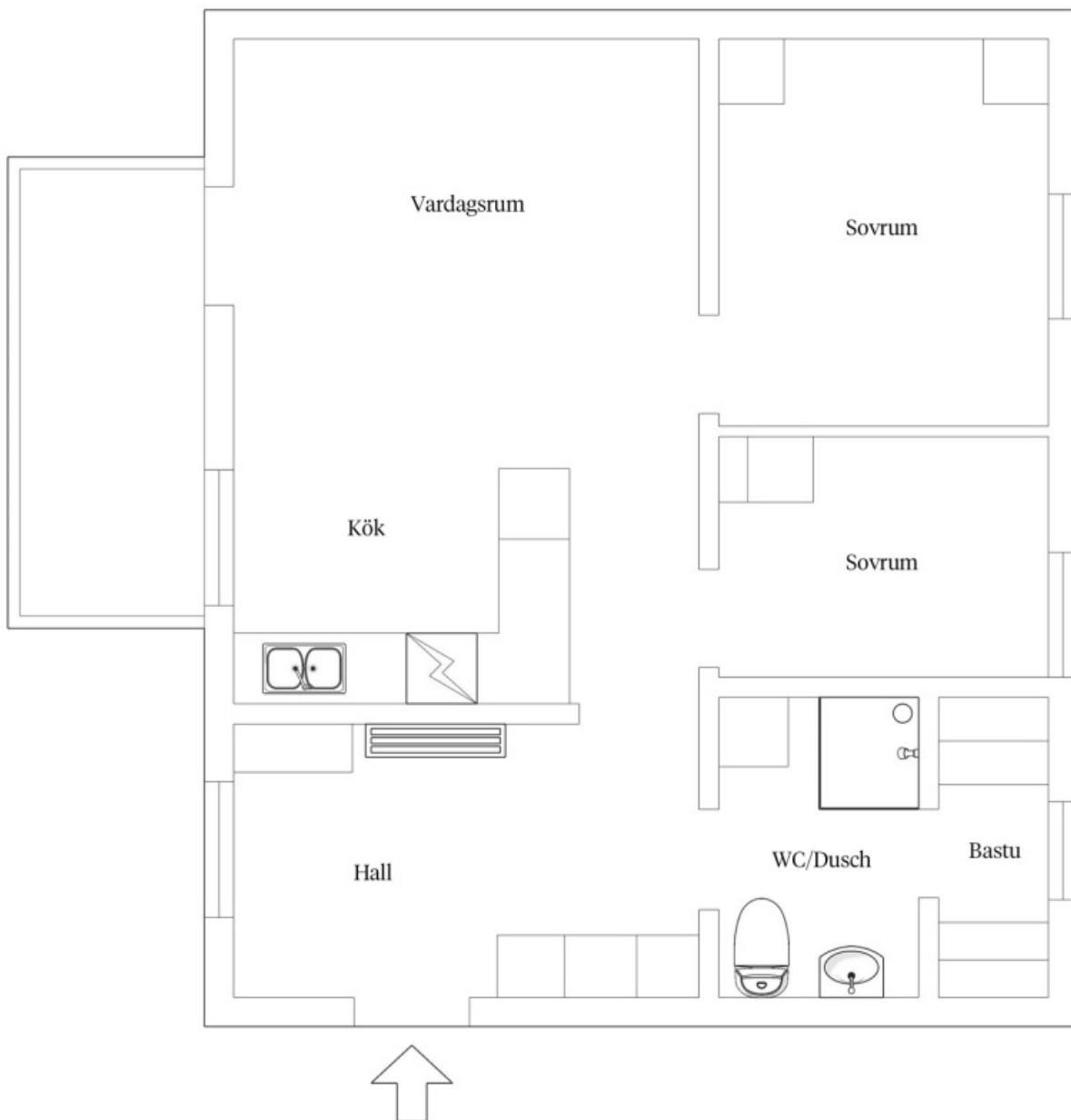
Hall



Översiktsbild







PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Centrumvägen 2, Klövsjö
Utgångspris: 1 950 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 604 BERG KOMMUN.

Skattesats 34.49%

ADRESS

Centrumvägen 2, 845 97 Klövsjö

VÅNING

2 av 2.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

55 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 3 981 kr/månad.

I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel, tv och bredband, parkeringsplats, VA och renhållning.

Andel av årsavgift: 9.683%

Andel i föreningen: 9.683%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

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

ENERGIDEKLARATION

Bostadsrätten är undantagen från skyldigheten att energideklarerar enligt Boverkets regler baserat på säljarens nyttjande. Bostadsrättsföreningen har heller inte utfört någon energideklARATION för föreningens byggnader.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

281 339 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

Balkong finns.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Solterrassen, org.nr. 769615-9503

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 8

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.



FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen planerar för kapitaltillskott för att amortera bort hela eller delar av föreningens lån på drygt 3 miljoner.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2005

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns en gemensam vallabod. Utanför bostaden finns ett låsbart skidförråd.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2024 genomfördes målning av köksluckor och garderobsdörrar i hall.
2018 uppfördes en ny träpanel på vägg i vardagsrummet och lasering av dörrar.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el samt vattenburen golvvärme i våtrum

BILPLATS

Det finns en parkeringsplats med laddare för elbil till varje. Laddning debiteras separat via app genom kort eller annan lösning.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns en gemensam vallabod.

TV OCH INTERNET

TV: Kabel-TV finns, ingår i avgiften,
internet: Fiber finns, ingår i avgiften, fiber finns, bredband ingår i avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Katrina Fjällby. Samfälligheten förvaltar vattenförsörjning samt vägar.

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 boendekostnadsräkyl - 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 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