

# Fritidshus nära skoterled och längdspår



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET SOLVARGSVÄGEN 27

VERMDALSSKALET

VERMDALEN

# Vemdalsskalet Solvargsvägen 27

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| UTGÅNGSPRIS     | 4 390 000 kr                |
| ANTAL RUM       | 5                           |
| BOAREA          | 122 kvm                     |
| TOMTAREA        | 1 127 kvm                   |
| PLAN            | 1 plan                      |
| BYGGÅR          | 2015/2016                   |
| TYPKOD          | 220, Småhusenhet, bebyggd   |
| UPPLÅTELSEFORM  | Friköpt                     |
| FAST.BETECKNING | Vemdalsens Kyrkby<br>53:174 |



## 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](mailto:malin.ullberg@bjurfors.se)



Detaljbild



# Välkommen

Välkommen till detta fritidshus om 122 kvm beläget i Solvargen. Här erbjuds en möjlighet att förvärva ett boende med närhet till både natur och aktiviteter. Huset är smakfullt inrett med en varm och inbjudande atmosfär, perfekt för avkoppling efter en dag fylld med äventyr. Huset har fem rum, varav fyra sovrum som ger gott om plats för både familj och gäster.

Bostaden är belägen med direkt anslutning till skoterled och längdspår, vilket gör det enkelt att ta dig smidigt upp på fjället. Solvargen har även närhet till Vemdalsskalets gedigna alpina skidområde och det är endast en kort promenad till Skalets torg med restauranger, afterski och butiker.

Sommartid erbjuder destination Vemdalen en rad friluftaktiviteter som passar både stora och små. Här kan du uppleva vandringsleder som slingrar sig genom fjällandskapen, njuta av den friska luften och upptäcka gömda pärlor längs vägen. Du kan även besöka vattenfall, fiska, cykla, eller spela en runda golf med fjällen som bakgrund.



Scanna QR-koden för att se  
bostadsbeskrivningen digitalt.



Öppen planlösning mellan kök  
och vardagrum





## Interiör

Här välkomnas du till en bostad med genomgående genuin träpanel på väggarna som skapar en varm och ombonad känsla. Bostaden erbjuder en rymlig hall med förvaringsmöjligheter. Kök och vardagsrum är den centrala delen i huset som tillsammans bildar en öppen planlösning. Utvändigt finns en altan med ett spabad där du kan njuta av ett avkopplande dopp året runt.

Det sprakande ljudet från den vedeldade braskaminen skapar en trivsamt mysfaktor där du samtidigt kan njuta av vackra fjällvyer. I köksdelen finns en funktionell köksö och matplats för 10 personer. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, induktionshäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin. Det finns totalt två helkaklade badrum varav det första med wc, dubbla handfat, dusch och en rymlig bastu. Det andra är utrustat med wc, tvättställskommod och dusch.

Huset rymmer 4 sovrum varav två rum är inredda med dubbelsängar. Tredje sovrummet är inrett med två våningssängar varav den ena med bredare underslaf. Det fjärde sovrummet är inrett med en enkel våningssäng.

Bostaden säljs möblerad med undantag för inventarier i separat lista, personliga tillhörigheter och stylingprodukter. Möblerna överläts som en separat överenskommelse där 100 000 kr separeras från köpeskillingen.







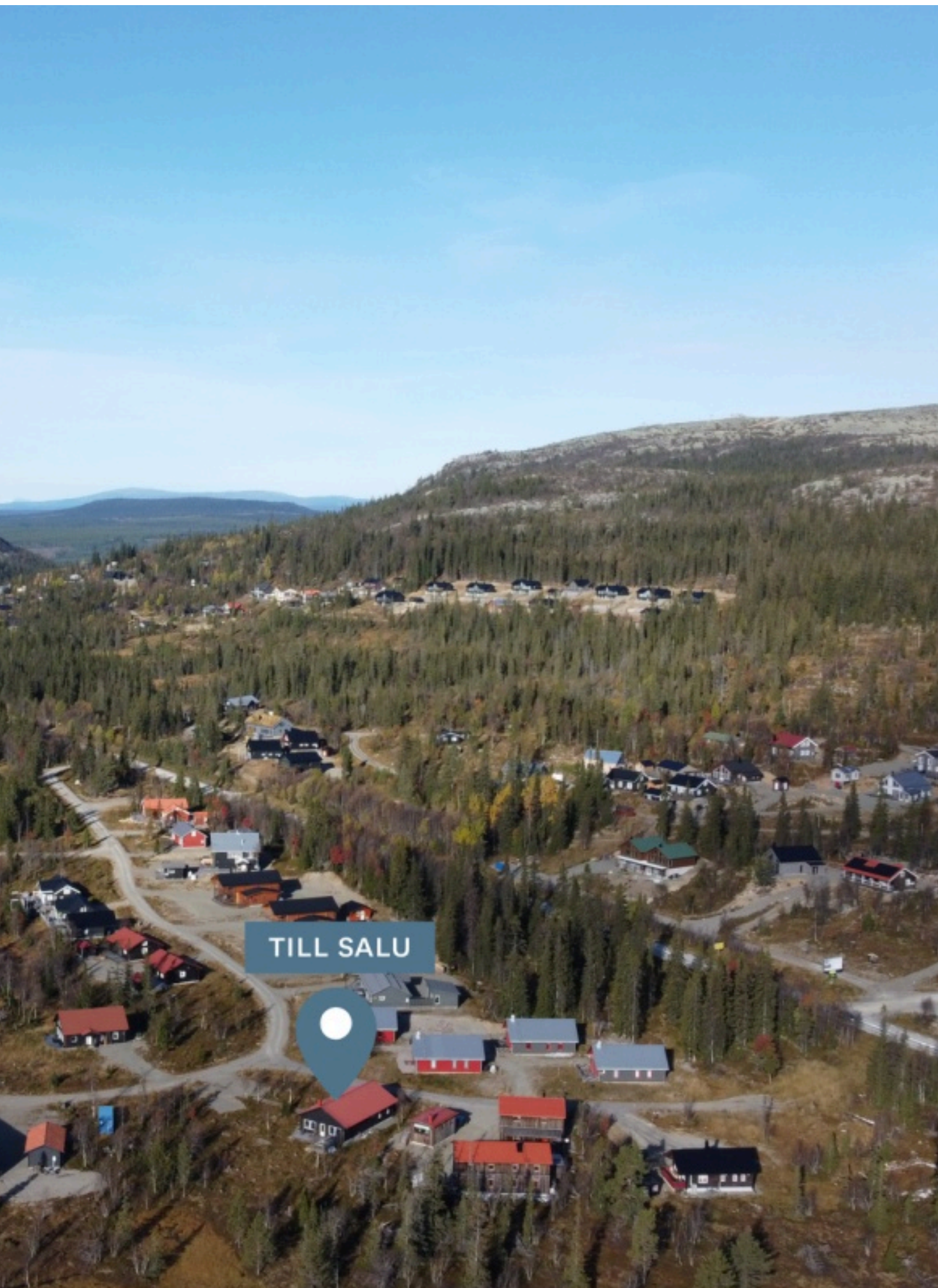


SKOTERLED

LÄNGDSPÅR

Översiktsbild













Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

# Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Solvargsvägen 27, Vemdalen  
Utgångspris: 4 390 000 kr

## FASTIGHETSBETECKNING

Vemdalens Kyrkby 53:174  
Belägen i Jämtland Härjedalen kommun.  
Skattesats 34.44%

## ADRESS

Vemdalsskalet Solvargsvägen 27, 84694  
Vemdalen

## ANTAL RUM

5 rum och kök.

## BOAREA

Boarea: 122 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt  
taxeringsinformationen

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

## TOMT

1 127 kvm.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 3 861 000 kr  
(fastställt avseende år 2024) varav  
byggnadsvärde 2 808 000 kr  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 2016

## ENERGIDEKLARATION

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

## ELFÖRBRUKNING

10 800 kWh/år.

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 35 500 kr/år och  
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 19 000 kr  
Vatten/avlopp: 8 800 kr  
Renhållning: 2 600 kr  
Sotning: 600 kr  
Samfällighet: 4 500 kr

Kommentar: I kostnad för uppvärmning  
ingår hushållsel. Driften är beräknad  
utifrån att bostaden är nyttjad som  
fritidsboende. Du som fastighetsägare  
ska teckna en giltig hemförsäkring vilket  
är en tillkommande driftskostnad.  
Renhållningen hanteras via Solvargens  
samfällighetsförening.

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 53:174  
finns 2 pantbrev om sammanlagt 2 474  
000 kr.

## UTEPLATS/BALKONG

Uteplats med spabad

## BYGGNAD

Byggår: 2015/2016

## RENOVERINGAR

2018 Installation av braskamin  
2018 Installation av Jacuzzi

## BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta på mark  
Stomme: Trä  
Fasad: Liggande träpanel  
Takbeklädnad: Plåt  
Fönster: 3-glas  
Ventilation: Mekanisk frånluft i badrum,  
tilluft via spaltventiler i fönster

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme  
Elleverantör: Jämtkraft

## VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.





#### **TV OCH INTERNET**

Fiber finns, fastighetsägaren tecknar eget abonnemang.

#### **BILPLATS**

Plats för 4 bilar. Elbilsladdare finns på husets fasad.

#### **RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR**

Planbestämmelse: Detaljplan (2007-08-27)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

Vemdalens Kyrkby GA:28 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Härjedalen  
Vemdalens Kyrkby GA:77 ändamål: Övrigt.

#### **ÖVRIGT**

Säljaren av denna fastighet friskriver sig från fel och brister på det installerade spabadet. Köparen ska därför vara införstådd med att denne godtar spabadets skick och avstår från alla anspråk mot säljaren på grund av

eventuella fel eller brister på spabadet. 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](http://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](http://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](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 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 enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**  
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- **ENERGIDEKLARATION**  
Anticimex: Ersättning 400 kr
- **HEMNET**  
Annonsering Bas: 600 kr  
Annonsering Tilläggssprodukt: 10-30 %
- **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](http://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 familjerätt och försäkringar. 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 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](mailto:vemdalen@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)