

Lugnt och trivsamt i Ripfjället



BJURFORS

VEDDALSSKALET

RIPFJÄLLET FALLMORANVÄGEN 10

VERMDALSSKALET

VERMDALEN

Ripfjället Fallmoränvägen 10

UTGÅNGSPRIS	2 750 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	75 kvm
TOMTAREA	2 288 kvm
PLAN	1 plansvillan med loft
BYGGÅR	2010
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Vemdalen Kyrkby
88:26	



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



Områdesbild

Välkommen

Välkommen till detta gedigna timmerhus om 75 kvm med tre sovrum, öppen planlösning mellan kök, vardagsrum och matplats samt en relaxavdelning. Här kan du njuta av den äkta stugmyskänslan med knastrande ved i braskaminen och vyer av snöklädda fjällbjörkar genom fönstren.

Ripfjället är ett lugnt och trivsamt område som andas fjällnatur. Här har du skidspår och skoterleder utanför stugknuten och Vemdalsiskalet endast cirka 5 minuters bilfärd bort med alpin skidåkning, trevliga restauranger, fik, butiker, afterski på Högfjällshotellet och ICA.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



Allrum med kök och matplats



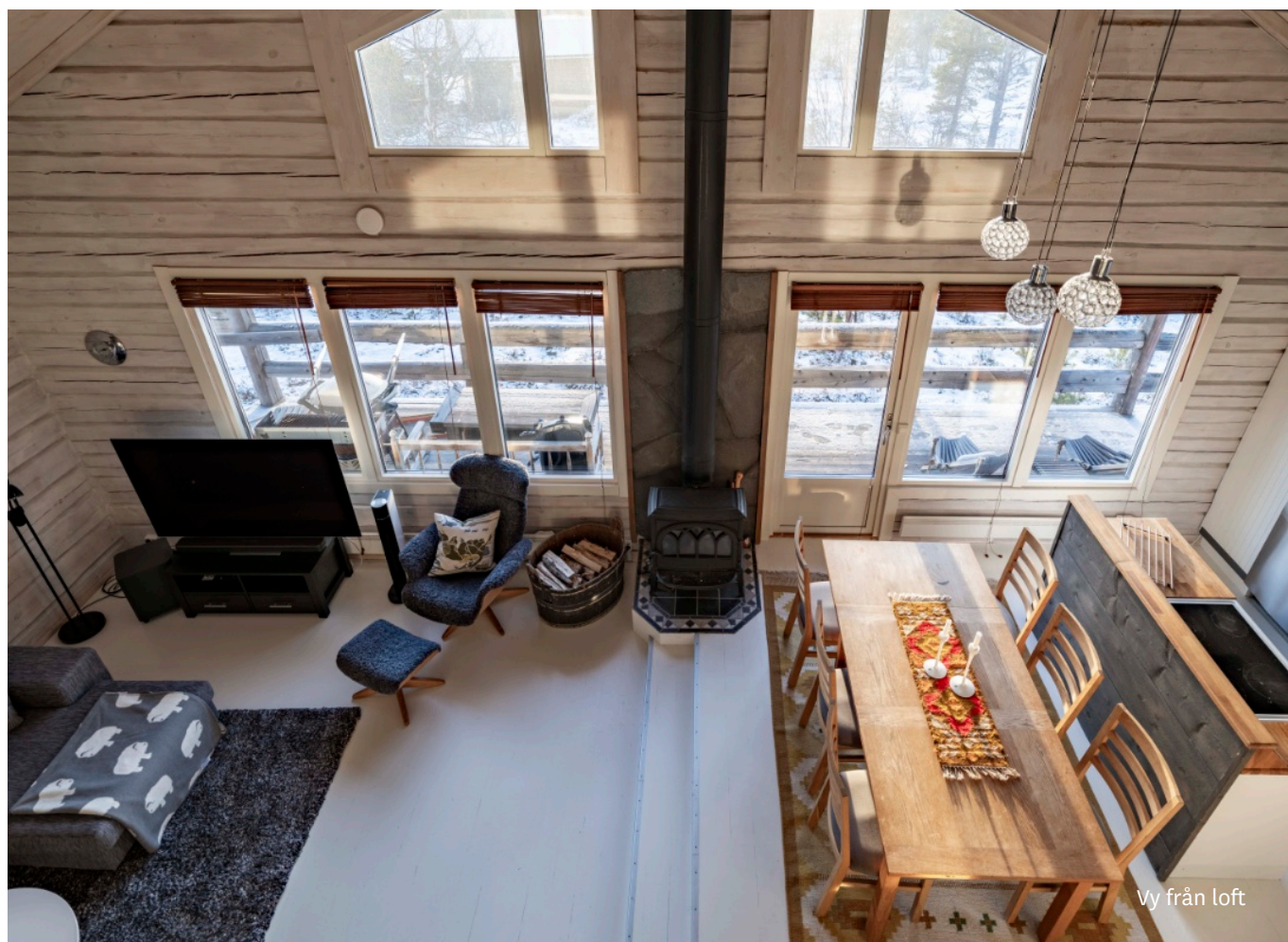
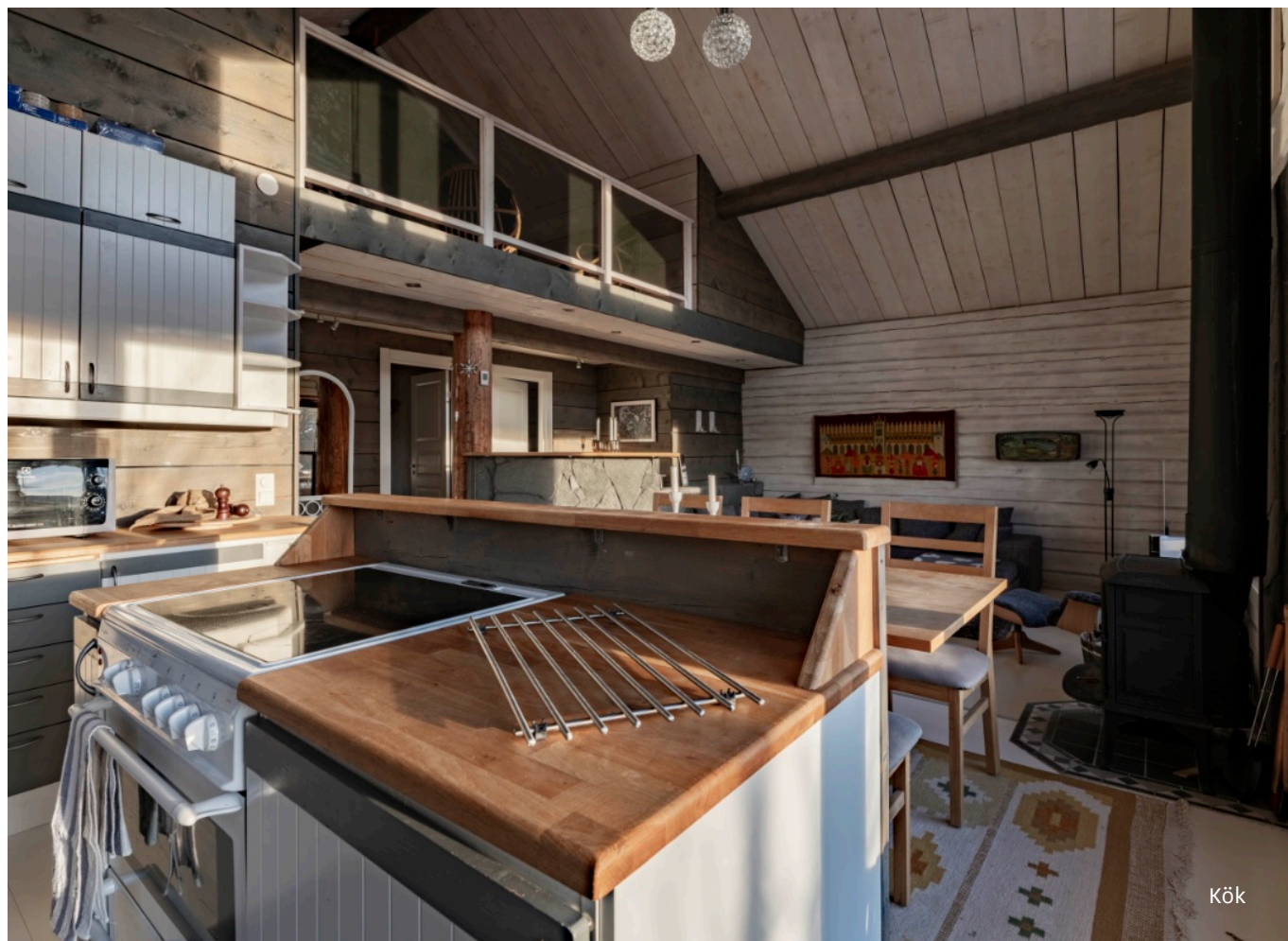
Interiör

Du välkomnas av en hall med plats för förvaring och avhängning. Till vänster har du ett badrum med tvättställskommod, wc och dusch och till höger leder en trappa dig upp till det övre planet med en relaxavdelning, bastu och ytterligare ett badrum och en dusch.

Vidare in i huset möts du av ett rymligt vardagsrum med kök och matplats i öppen planlösning. De rustika timmerväggarna breder ut sig och du har en takhöjd upp tillnock. Här finns även en värmande braskamin, soffhörna och en platsbyggd bar beklädd med stenplattor. Köket är utrustat med spis, ugn, micro, diskmaskin och en kombinerad kyl och frys. Här finns också en utgång till verandan där du kan njuta av den friska fjälluften eller exempelvis en kopp värmande dryck.

Huset rymmer 3 sovrum varav två rum är inredda med våningssängar med bredare undersläfer samt garderober. Tredje sovrummet är inrett med en dubbelsäng och en klädkammare.

Fastigheten överläts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.





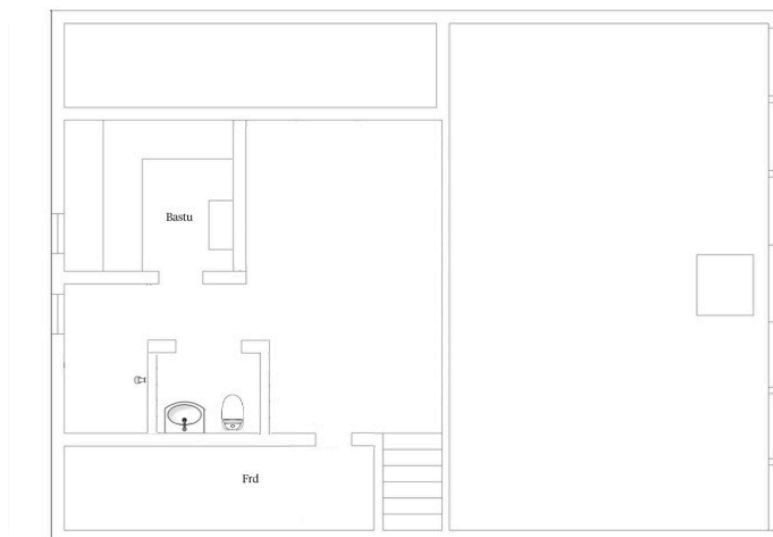


Sovrum



Badrum





BESIKTIGAD

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

Fakta om bostaden

Ripfjället Fallmoränvägen 10, Vemdalen
Utgångspris: 2 750 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Vemdalens Kyrkby 88:26
Belägen i Jämtland Härjedalen kommun.
Skattesats 34.44%

ADRESS

Ripfjället Fallmoränvägen 10, 84694
Vemdalen

ANTAL RUM

5 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 75 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

2 288 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 2 802 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 1 738 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2010
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

ELFÖRBRUKNING

11 300 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 45 292 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 29 800 kr
Vatten/avlopp: 8 772 kr
Renhållning: 2 220 kr
Sotning: 900 kr
Väggv./snö: 3 600 kr

Kommentar: I kostnaden för
uppvärmning ingår även kostnad för
hushållsel. 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 88:26
finns 5 pantbrev om sammanlagt 997
500 kr.

UTEPLATS/BALKONG

En altan som du når från altandörren i

köket eller utvändigt via entrén där du
direkt kliver på altanen.

BYGGNAD

Byggår: 2010

RENOVERINGAR

2020/2021 - Fiberinstallation & byte av
kyl och frys
2019 - Installerat 2 st garderober i
respektive våningssäng-sovrum.
2018 - Uppfördes ett mindre förråd
(vedbod) i anslutning till
huvudbyggnaden.
2016 - Ny takstege
2015 - Tilluftspjäll monterats

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund
Stomme: Timmer
Bjälklag: Trä
Fasad: Timmer
Takbeklädnad: Plåt
Fönster: 3-glas fönster med
isolerkassett
Ventilation: Mekanisk frånluft i badrum,
tilluft via ytterväggsventiler

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el
-radiatorer, el-golvvärme i hall och
nedre badrummet



Elleverantör: Fyrfasen

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns fastighetsägaren tecknar eget abonnemang.

BILPLATS

Parkering finns med plats för två bilar

ÖVRIGA BYGGNADER

Det finns ett utvändigt förråd i anslutning till huset som du även når invändigt från hallen. Samt ett mindre förråd (vedbod) finns i anslutning till huvudbyggnaden.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2003-08-28)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

Vemdalens Kyrkby GA:10 ändamål:

Kvartersanläggning,

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

Vemdalens Kyrkby GA:83 ändamål: Vägar

ÖVRIGT

I denna försäljning kommer säljaren att teckna en försäkring som täcker säljarens ansvar för dolda fel.

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

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av 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: 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

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 | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors