

Kvadratsmart boende på Solsidan i Storhogna



BJURFORS

STORHOGNA

MIRAVÄGEN 1

STORHOGNA
VEMDALEN

Miravägen 1

UTGÅNGSPRIS	1 095 000 kr
AVGIFT	2 830 kr/mån
ANTAL RUM	2
BOAREA	25 kvm
BYGGÅR	2020-2021
VÅNINGSPLAN	1 av 1 + loft



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



Kök

Välkommen

Drömmer du om ett fjällboende med närhet till natur och skidåkning? Då har du hittat rätt! På Solsidan i Storhogna ligger detta charmiga attefallshus i bostadsrättsform som är perfekt för dig som vill ha ett enkelt och bekvämt boende i fjällen. Huset om 25 kvm har en social planlösning mellan kök och allrum som blir den självklara samlingspunkten. Bostaden har stora fönsterpartier som ger ett naturligt och härligt ljusinsläpp. Här kan du njuta av utsikten mot skidbackarna samtidigt som du lagar god mat i familjens sällskap. Självklart har du ett fantastiskt solläge från morgon till kväll!

I Storhogna bor du med direkt närhet till fin utförsåkning, längdskidåkning på fjället, skoteråkning och vandring. Här finns också Storhogna Högfjällshotell & spa där du kan koppla av och äta god mat. Hotellet erbjuder olika typer av aktiviteter så som hundspann, skotersafari och isklättring. I Storhogna hittar du också Storhogna M som är ett aktivitetshus med gym, bowling, restaurang och Skistar concept store. Här finns något för hela familjen!

Bostaden säljs möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



Ombonat och trevligt



Interiör

Entré

Från ingången via altanen välkomnas du till en öppen och social planlösning mellan kök och allrum. Köket har en mörk bänkskiva och är maskinellt utrustat med kombinerad kyl/frys, häll, ugn och fläkt. Allrummet erbjuder plats för umgänge i någon av fåtöljerna eller soffan. Här kan du njuta av utsikten mot skidbacken medans maten puttrar på spisen och snöflingorna faller till marken. Badrummet är utrustat med wc, handfat, dusch, handdukstork samt el-golvvärme. Här finns också varmvattenberedaren installerad. Sovrummet är möblerat med en familjesäng och en byrå.

Loft

På loftet finns det en dubbelsäng samt plats för att göra en mysig del för umgänge.



Sovrum med familjesäng

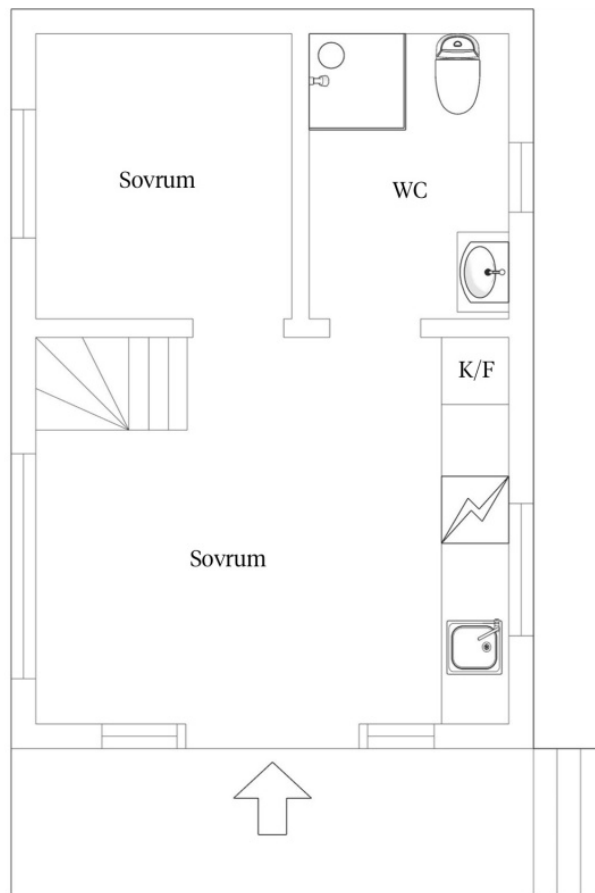


Bäddplatser på loftet

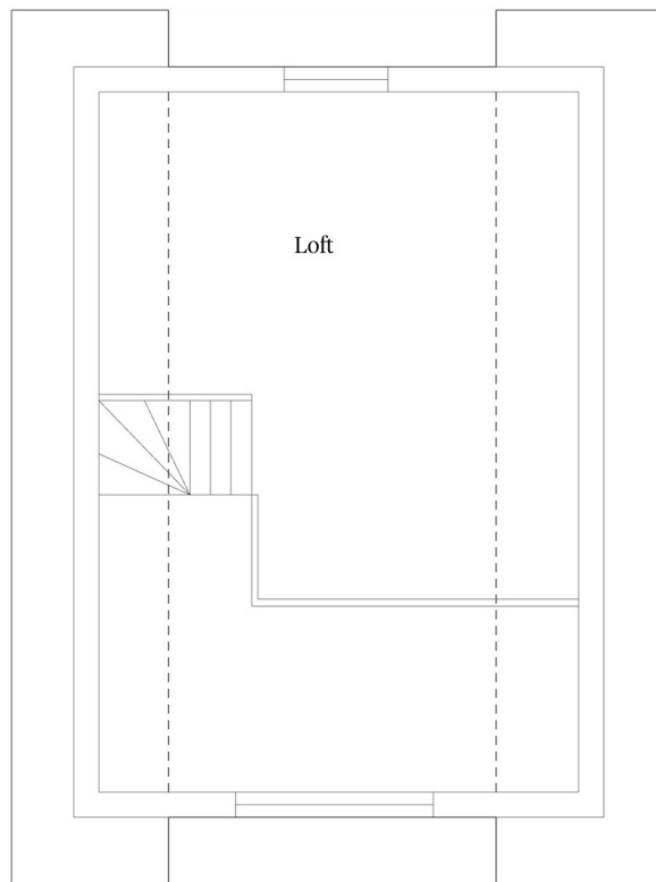




Detailbild



ENTRÉPLAN



LOFT

Fakta om bostaden

Miravägen 1, Vemdalen
Utgångspris: 1 095 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1009 BERG KOMMUN.

Skattesats 34.49%

ADRESS

Miravägen 1, 846 94 Vemdalen

VÅNING

Våning 1 + loft

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

25 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt 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 2 830 kr/måna

Andel i föreningen: 6.3726%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift

1 300 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 300 kr

I kostnad för uppvärmning ingår el.

Bostadsrättsföreningen är en de av Storhogna samfällighetsförening (GA:38)

som sköter vägarna och Storhogna centrala miljö samfällighetsförening (GA:59) som sköter avfallshanteringen.

Du som bostadsrättsinnehavare ska teckna en giltig hemförsäkring 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.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

315 726 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 med härlig solläge

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Vemdalens Pärla, org.nr. 769638-5801

I föreningen finns 4 parhuslägenheter á 94 kvm, 2 parhuslägenheter á 85 kvm och 3 studiohuslägenheter á 25 kvm.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 9



FÖRENINGENS EKONOMI

Det har skett ett större renoveringsarbete av taket på parhuset i föreningen under våren 2024. Finansiering av detta skedde delvis med utökat lån. Föreningens medlemmar har också tillfört kapital via ett kapitaltillskott.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Byte av takpannor 2024
Målning fasad 2023
Renoverat badrum 2023

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1 plan + loft
Byggår: 2020-2021

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luftvärmepump
och el-golvvärme på badrum

BILPLATS

Plats för bilar utanför bostaden

TV OCH INTERNET

Säljaren har använt sig av mobilt
bredband

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
här rör 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

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