

Bostadsrätt centralt belägen på Solhyllan



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET RAVINSTIGEN 1A

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Ravinstigen 1A

UTGÅNGSPRIS	3 750 000 kr
AVGIFT	4 000 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	2003
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten och el. Varje bostadsrätt har en egen elmätning som regleras 1 gg/år och justeras på hyran i januari.



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

Välkommen till denna bostad belägen på populära Solhyllan. Här finns fina förutsättningar för att kunna njuta av soliga dagar!

Bostaden om 80 kvm erbjuder allt du behöver för såväl en bekväm som aktiv livsstil. Sydvästläget möjliggör att du kan njuta av vyer över skidbackar och fjäll i strålande solsken så gott som hela dagen. Balkongen är en riktig pärla där du kan njuta av ditt morgonkaffe eller en kvällsdrink i solnedgången med utsikt över Hovdetoppen.

Lägenheten är den enda i bostadsrättsföreningen som är belägen i sidobyggnaden, vilket är perfekt för dig som uppskattar lugn och ro då du varken har grannar över eller under dig. Du har ski-in/ski-out till Vemdalssskalets gedigna alpina skidområde och det är endast en kort promenad till Skalets torg med restauranger, afterski och butiker. Om du vill åka längdskidor utgår du från Vemdalssskalets spårcentral som är belägen ett par hundra meter från bostaden. Därifrån väljer du om du vill ta lederna upp på fjället eller en kvällsrunda i elljusspårets strålkastarljus omgiven av ett snöigt vinterlandskap.

Du möts av en bostad med perfekt kombination av komfort och funktionalitet där hallen är utrustat med goda förvaringsytor och ett praktiskt torkskåp. Det är totalt fem rum inklusive fyra sovrum och två badrum varav ett med bastu samt en öppen planlösning mellan kök, vardagsrum och matplats.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Vardagsrum



Interiör

Lägenheten inrymmer hall, fyra sovrum, två badrum, kök, vardagsrum och matplats i öppen planlösning. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, spis, ugn, fläkt, mikro och diskmaskin. Det första badrummet inrymmer wc, tvättställskommod, dusch, handdukstork, bastu och en elektrisk varmvattenberedare som försörjer bostaden med tappvarmvatten. I det andra badrummet finns wc, tvättställskommod, dusch och handdukstork.

Totalt finns det fyra stycken sovrum varav ett master bedroom med dubbelsäng. De andra tre sovrummen är möblerade med våningssängar, samtliga med bredare underslaf. Alla sovrum har goda förvaringsmöjligheter med garderober.

Bostadsrätten överlåts möblerad och utrustad med undantag av en spegel i master bedroom, prydnadskuddar, pläddar, fällor samt personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Master bedroom



Sovrum 3



SKIDBACKE

Översiktsbild







PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Ravinstigen 1A, VEMDALEN
Utgångspris: 3 750 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR R313 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.44%

ADRESS

Vemdalsskalet Ravinstigen 1A, 846 94
VEMDALEN

VÅNING

2 av 3.

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

80 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 4 000 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och el. Varje
bostadsrätt har en egen elmätning som
regleras 1 gg/år och justeras på hyran i
januari.

Andel i föreningen: 7.14%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

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

ENERGIDEKLARATION

Bostadsrättsföreningen har inte utfört
någon energideklaration för föreningens
byggnader.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

0 kr.

Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning baseras på

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

BALKONG

Balkong finns.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Solhyllan i Vemdalen, org.nr. 769626
-9369

Föreningens byggnader utgörs av 2 st
tvåvåningshus med totalt 14 lägenheter

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 14

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos
försäkringsbolaget Trygg Hansa.



FÖRENINGENS EKONOMI

Ingen planerad avgiftshöjning i dagsläget. Men föreningen håller på att se över den långsiktiga ekonomin och underhållsplanen.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Pågående projekt:

Vid det övre huset i föreningen finns det en outnyttjad yta som lämpar sig för parkering (5 platser) med möjlighet för laddstolpar. Skall fyllas ut och el skall dras.

Det pågår även planering av avseende renoveringar kring följande:
Renovera några balkonger.
Förbättring av dränering.
Öka parkeringsmöjligheter.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Byggår: 2003

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

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

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

Byte av samtliga vitvaror år 2022

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Via el-radiatorer.
Elburen golvvärme i hallen, köket och badrummen.

BILPLATS

Parkeringsplats ingår till bostadsrätten.

TV OCH INTERNET

Fiber finns. Fiberabonnemang tecknas och bekostas av köpare.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Till varje lägenhet ingår ett förråd/skidförråd i direkt anslutning till lägenheten.
Föreningen är idag ansluten till Vemdalens Vägförening som ansvarar för snöröjning och sandning.

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 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