

BjurforsBeyond

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 44

Vemdalsskalet Vemdalen

Utgångspris	18 000 000 kr
Antal rum	12
Boarea	316 kvm
Tomtarea	1 013 kvm
Plan	2 plan
Byggår	2021
Fast.beteckning	Vemdalens Kyrkby
56:116	





Gott om ljusinsläpp och
värmande kamin

Generöst och stort fritidshus intill skidområdet

Bjurfors Beyond presenterar stolt detta generösa fjällhem på hela 316 kvm, fördelat på två parhus som tillsammans erbjuder en otrolig funktionalitet och utrymme för både avkoppling och aktivitet. Här finns plats för stora familjer, vänner och gäster att samlas, där huset erbjuder på hela tolv rum varav åtta rymliga sovrum, fyra södra badrum och fyra rymliga vardagsrum.

Från huset kan du ta på dig turskidorna och direkt glida ut i den orörda granskogen, där de snötunga grenarna bildar ett magiskt vinterlandskap. Eller varför inte ta en tur ut i Vemdalsiskalets alpina system, där de välpreparerade backarna erbjuder skidåkning för alla nivåer? När dagen på fjället är över, kan du enkelt ta en skidtransport som leder dig hela vägen hem till huset – bekvämt och smidigt, utan att behöva ta av dig skidorna.

Läget är mycket bra, med närhet till både alpin- och längdskidåkning, vilket gör att du kan njuta av det bästa av fjällvärlden direkt utanför dörren. Strax norr om området finner du också närmaste skoterled, som ansluter precis vid bilparkeringen till Varggransstugan.



Generösa sällskapsytor

Här har du möjligheten att ta dig ut på längre turer och utforska de Jämtländska skoterledssystemet. Som ägarfamilj kan du utnyttja det ena huset helt i privat regi, samtidigt som du har möjlighet att hyra ut det andra huset och därmed finansiera stora delarna av kostnaderna. Det finns också en möjlighet att köpa tillsammans med en annan familj och dela på huset för en ännu större gemenskap och upplevelse. Denna flexibla lösning gör det till ett perfekt val för flera olika målgrupper som vill maximera både livskvalitet och investering.

Förutom den fantastiska skidåkningen och den natursköna omgivningen, har du också allt du behöver inom gångavstånd. Skalets Torg erbjuder ett brett utbud av bekvämligheter som restauranger, skishop, afterski, hotell, gym, ICA, frisör och naprapat – allt för att din vistelse här ska vara så bekväm och njutbar som möjligt.

Med denna lodge får du en fantastiskt fjällupplevelse som kombinerar funktionalitet, stil och närhet till allt det bästa som Vemdalskalet har att erbjuda. Ett hem för de som uppskattar kvalitet, komfort och friheten att vara nära naturen och samtidigt ha alla bekvämligheter på nära håll.

Säljarna kan tänka sig att sälja huset delvis möblerat och utrustat med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Välkommen

Huset är utformat med två identiska parhus och planlösning enligt nedan i respektive hus.

Entréplan

HALL

Rymlig hall med gott om plats för avhängning samt smarta förvaringslösningar i form av garderober och platsbyggda hyllor. Slitstarkt klinkergolv som löper vidare in i allrummet.

BADRUM

Det finns ett badrum utrustat med stor badrumskommod, dusch samt tvättmaskin och torktumlare.

SOVRUM 1

Sovrummet är möblerat med en våningssäng och garderober. Här ligger även en ombonande heltäckningsmatta.

SOVRUM 2

Det andra sovrummet är också möblerat med en våningssäng.

SOVRUM 3

Detta sovrum är möblerat med en dubbelsäng.

BASTU

Det finns en härlig bastu med fin utsikt över naturen och en utgång till en altan. Här har du också en intill liggande dusch.

VARDAGSRUM

Det finns ett vardagsrum som är möblerat med soffa, soffbord och TV.

Övre plan

VARDAGSRUM & KÖK

Här flödar ljuset in genom de stora fönsterpartierna. Det finns





Detaljbild över vyerna som ger dig naturkänsla



gott om plats för umgänge och du har också möjlighet att tända upp i värmande braskaminen efter en härlig vinterdag på fjället. I det sociala köket, som är utrustat med vitvaror från Smeg, kan man laga mat samtidigt som man umgås med familj och vänner. Det finns plats för en stor matplats, kök och en soffhörna. I anslutning till köket finns också ett skafferi.

SOVRUM 4

Här uppe finns även det fjärde sovrummet som kompletterar ett bra funktion i respektive boende.

BADRUM

Ett badrum utrustat med badrumskommod, wc och dusch.



Socialt kök mot matplats och
umgängesytor



Vardagsrum



Gott om ljusinsläpp och
värmande kamin



Vardagsrum entréplan



Sovrum entréplan



Badrum entréplan

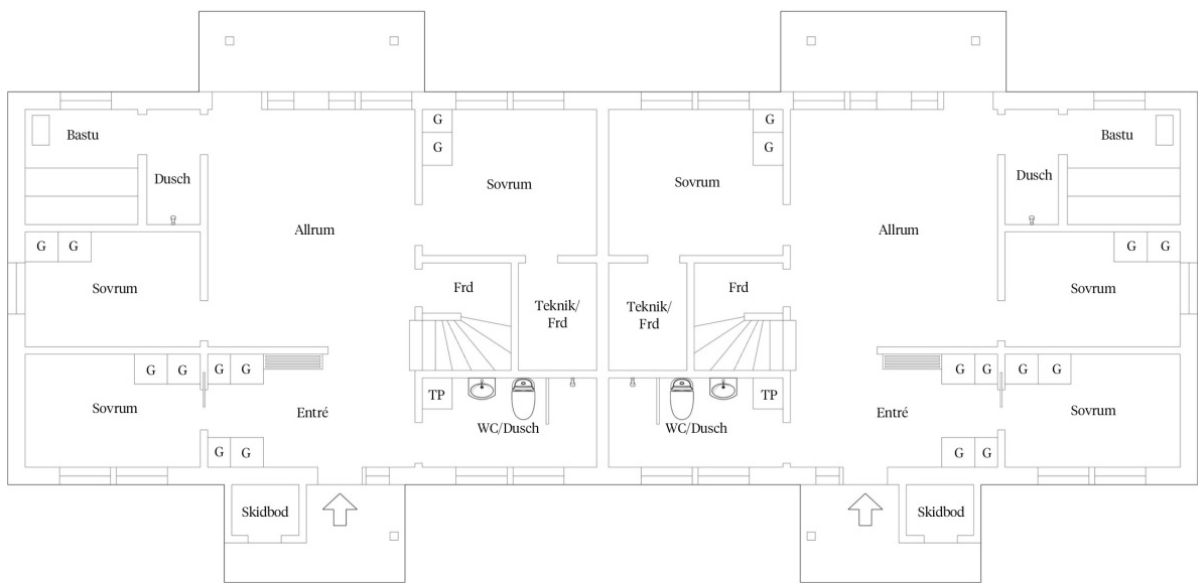




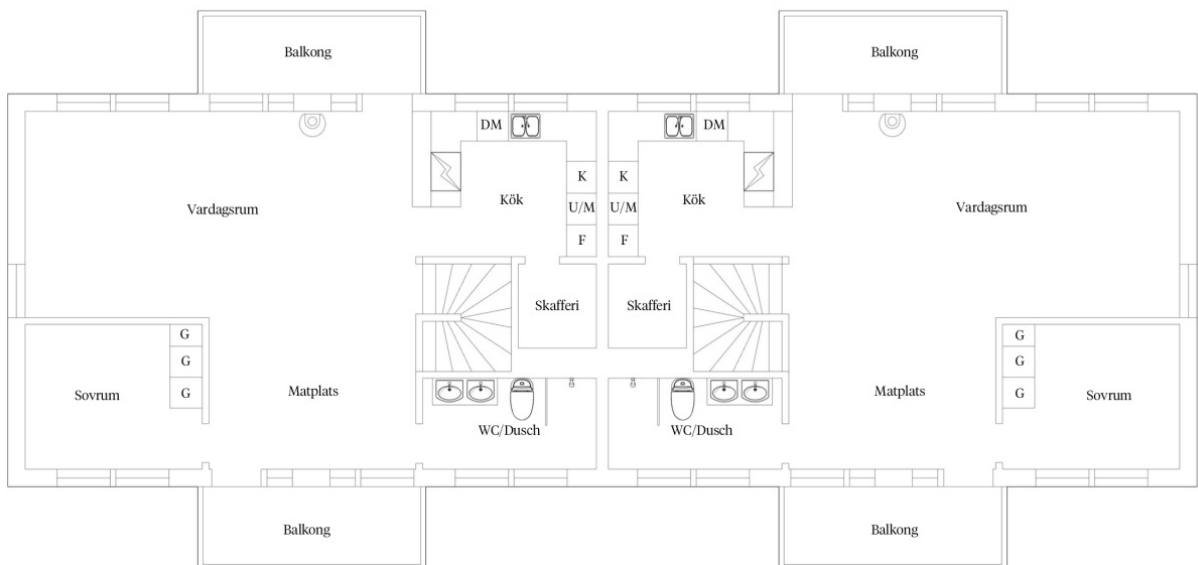
Hall med stor funktion

Planskiss

Antal rum	12
Boarea	316 kvm
Tomtarea	1 013 kvm
Sovrum	8
Byggår	2021



PLANSKISS ENTRÉPLAN



PLANSKISS ÖVRE PLAN

Planskissen ej skalenlig.
Med reservation för eventuella avvikelser.





Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 44, Vemdalen
Utgångspris: 18 000 000 kr

**VEMDALENS KYRKBY 56:116.
BELÄGEN I JÄMTLAND HÄRJEDALEN
KOMMUN.** Skattesats 34.46.

ADRESS

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 44,
84694 Vemdalen.

ANTAL RUM

12 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 316 kvm.

Areauppgifter enligt säljaren &
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

1 013 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 7 902 000 kr
(fastställt avseende år 2022) varav
byggnadsvärde 6 400 000 kr.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.
Värdeår: 2021.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 80 000 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning 50 000 kr.
Vatten/avlopp 12 500 kr.
Samfällighet 17 500 kr.
Kommentar: I kostnaden för
uppvärmning ingår hushållsström. I
kostnaden för samfällighet ingår
renhållning. Du som fastighetsägare ska
teckna en giltig hemförsäkring med
bostadsrättstillägg vilket är en
tillkommande driftskostnad.
Kostnaderna är baserade på säljarnas
förbrukning senaste 12 månaderna när
dem nyttjat byggnaden för
fritidsboende..

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens Kyrkby 56:116
finns 1 pantbrev om sammanlagt 3 000
000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Det finns altan och balkong till båda
lägenheterna. Det är altaner mellan hus
och garage, på respektive kortsida av
huvudbyggnaderna samt under
balkongerna.

BYGGNAD

Byggår: 2021.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta.
Stomme: Trä.
Bjälklag: Trä.
Fasad: Timmerpanel.
Takbeklädnad: Plåt.
Fönster: 3-glas fönster.
Ventilation: Mekanisk till/frånluft med
värmeåtervinning (FTX).

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns, du som fastighetsägare
tecknar eget abonnemang. Säljarna har
använt Telia.

BILPLATS

Det finns plats för flera bilar på tomten
samt ett uppvärmt skotergarage.



Bastu med plats för stora sällskap



Översiktsbild

ÖVRIGA BYGGNADER

Uppvärmrt skoter garage om ca 30 kvm
invändigt mått. Det finns också
skidförråd vid respektive entré.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter -last: Last: Avtalsservitut:
Jordkabel, D201900301417:1.1
. Planbestämmelse: Detaljplan
Vattenskyddsområde.
Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen
Vemdalens Kyrkby GA:57 ändamål:
Grönområden, Kvartersanläggning,
Elledning och/eller belysning,
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen
Vemdalens Kyrkby GA:63 ändamål:
Vägar, Samfällighet: Härjedalen

Vemdalens Kyrkby S:120

ÖVRIGT

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

Uppgifterna i objektbeskrivningen
här rör huvudsakligen från säljaren och
kontrolleras av fastighetsmäklaren
endast om omständigheterna ger
anledning till detta.

Från boende till bostadsaffär med Bjurfors Beyond och SEB Private Banking

Bostadsaffärer utöver det vanliga, kräver personlig service utöver det vanliga. Därför förmedlar vi inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också ett nära partnerskap med SEB Private Banking för att ge dig det bästa affärsläget. Som Private Bankingkund hos SEB får du ett individuellt erbjudande och en personlig kontakt som ser till helheten utifrån dina finansiella behov. Med vår samlade expertis inom fastighetsförmedling och finansiering, får du de bästa förutsättningarna för en framgångsrik bostadsaffär.

Läs mer på seb.se/privatebanking

Att köpa med Bjurfors Beyond

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Vi på Bjurfors Beyond lägger stor vikt vid att såväl köpare som säljare känner sig trygga genom hela bostadsaffären. I fråga om budgivning använder vi därför oss av så kallad öppen budgivning, där mäklaren fortlöpande redovisar det högsta budet till budgivarna. Budgivning sköter vi smidigt via sms och på vår hemsida, så att du effektivt kan sköta budgivningen via din mobil. När slutpriset är fastställt guidar vi genom processen av kontraktsskrivningen och tillträde, för att säkerställa ett lyckat avslut på bostadsaffären för båda parter. 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

Det är viktigt att hålla i minnet att till dess ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte garantera en enskild spekulant att få köpa, då det alltid är säljaren som har fri provningsrätt och avgör till vem han eller hon vill sälja, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren kan ändra sig, även under pågående budgivning och exempelvis ställa in en

planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud. På vår hemsida kan du läsa mer om budgivning. 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 ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjlighet måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Skulle köparen vid sin undersökning upptäcka fel eller symptom på fel i fastigheten – eller om fastigheten över huvud taget är i sådant skick att fel kan misstänkas – så 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 sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen 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 tidens påverkan.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska 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



Detaljbild

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, rökgångar m.m. 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 fastigheten 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 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, s.k. 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 ERA BOENDEKOSTNADER

Önskar du få en skriftlig boendekostnads kalkyl hjälper ansvarig mäklare dig givetvis med detta.

KÖPRÅDGIVNING

För att förmedla unika hem krävs unika kunskaper. Oavsett behov ger vi råden som vägleder dig mot en lyckad bostadsaffär. Vi fortsätter även gärna hjälpa dig framåt, som rådgivare kring boendelivet och dess investeringar. Vi förmedlar inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också skattejuridiska- och finansiella partnerskap som ger dig förutsättningar för en framgångsrik bostadsaffär.

UNIKT REGISTER

Med vår tjänst Boagent Beyond får du överblick över bostadsmarknadens mest exceptionella bostäder. Vårt register av aktiva intressenter består av ett stort antal presumtiva köpare i Sverige och utomlands. Utöver privatpersoner innefattar registret stora internationella företag och rådgivare så som till exempel private bankers, advokater och revisorer, vilka söker bostäder utöver det vanliga för sina uppdragsgivares räkning.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggs-tjänster. Här visas de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför.

Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

Besiktning + försäkring

Anticimex: Ersättning ca 550 kr.

Energideklaration

Anticimex: Ersättning ca 400 kr.

Hemnet

Administrationsersättning ca 150 -1.450 kr

Boneo

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

* Lokala avvikelser kan förekomma.

Hantering av personuppgifter

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.

Det här är Bjurfors Beyond

Bjurfors Beyond är en marknadsledande aktör inom de högre prissegmenten, i storstäder och på attraktiva semesterorder i Sverige och utomlands. Vi har lång erfarenhet av att förmedla drömvillor, paradvåningar och vindsvåningar av internationell klass - såväl sekelskifte som nyproduktion. Tack vare vår långa tid i branschen har vi byggt upp ett exklusivt nätverk av både köpare och säljare från hela världen. Det ger oss en unik möjlighet att skapa seriösa och lyhörda bostadsaffärer, ofta utan att ens behöva annonsera på marknaden. Gå med i vårt register, och låt oss hjälpa dig att göra dit livs affär - oavsett om du säljer eller köper.

Läs mer på bjurforsbeyond.se

Mäklare med lång erfarenhet

Joakim Westerlind är mäklare och har varit verksam i branschen sedan 2011. Han är född och uppvuxen i Åre och driver idag kontoren i Åre och Vemdalen tillsammans med Sara Werkelin.

Joakim arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Han har också en gedigen erfarenhet av att arbeta med nyproduktion, inte bara som säljande fastighetsmäklare utan även tidigt i projekteringsfasen för att fastställa strategier, utforma bostäderna och räkna på kalkylerna.



JOAKIM WESTERLIND
FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE
VEMDALEN

JOAKIM.WESTERLIND@BJURFORS.SE
0706-66 39 64

