

Fritidslägenhet på populär adress


BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET SUSANNES VÄG 34A

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalskalet Susannes väg 34A

UTGÅNGSPRIS	3 750 000 kr
AVGIFT	4 764 kr/mån*
ANTAL RUM	7
BOAREA	124 kvm
BYGGÅR	2005/2007
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår vatten, kommunalt avlopp, snöröjning och vägavgift.



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



Vy mot matplats och kök samt utgång till balkongen

Välkommen

Nu finns tillfälle att förvärva en smakfull lägenhet med genuina materialval i Strömfjälldalen, Vemdalskalet. Bostaden är belägen högst upp i huset med fjällutsikt genom fönstren. I storstugan finns en braskamin och utgång till balkongen. Lägenheten har fem sovrum, två badrum samt bastu och ett praktisk förråd intill parkeringen.

Här bor du med närhet till utförsåkning, längdspår, skoterled och ett bekvämt promenadavstånd till Skalets torg och dess utbud av restauranger, mataffär och butiker. Vill du njuta av god mat och kalfjällsupplevelse kan du nå Varggransstugan inom cirka 1 km avstånd med längdskidor, skoter eller promenad.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar Vemdalen. Följande ägarbokningar är undantagna säsongen 24/25:
Vecka 16: 12/4 - 20/4
Vecka 17: 24/4 - 27/4



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Sussannes väg 34A,
Vemdalskalet



Interiör

Du välkomnas in i en rymlig hall med dubbla torkskåp och goda förvaringsmöjligheter. Direkt efter hallen till vänster ligger två nyrenoverade badrum med kaklade väggar och klinkergolv. Badrummen inrymmer varsin duschhörna, tvättställskommod, wc och handduktork. Ett av badrummen erbjuder en rymlig bastu och i det andra en tvättmaskin. I anslutning till hallen möts du av ett litet allrum med soffhörna perfekt för barnen att hänga i medan maten tillagas eller ett mysigt ställe att bara umgås på.

Vidare in i lägenheten hamnar du i storstugan med synliga bjälkar i taket och väggar klädda med träpanel. Här inryms ett vardagsrum, kök och matplats i öppen planlösning. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Här finner du också en värmande braskamin med vitputsad murstock och utgång till balkongen.

Lägenheten rymmer fem sovrum varav två rum är inredda med dubbelsängar och tre sovrum har platsbyggda våningssängar. Samtliga sovrum har goda förvaringsmöjligheter via öppna garderober. Hela lägenheten har ledbelysning och med dimmerfunktion i badrum, kök och vardagsrum.

Bostadsrätten säljes möblerad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Rymligt kök



Kök



Sovrum



Sovrum



Sovrum med platsbyggd våningssäng



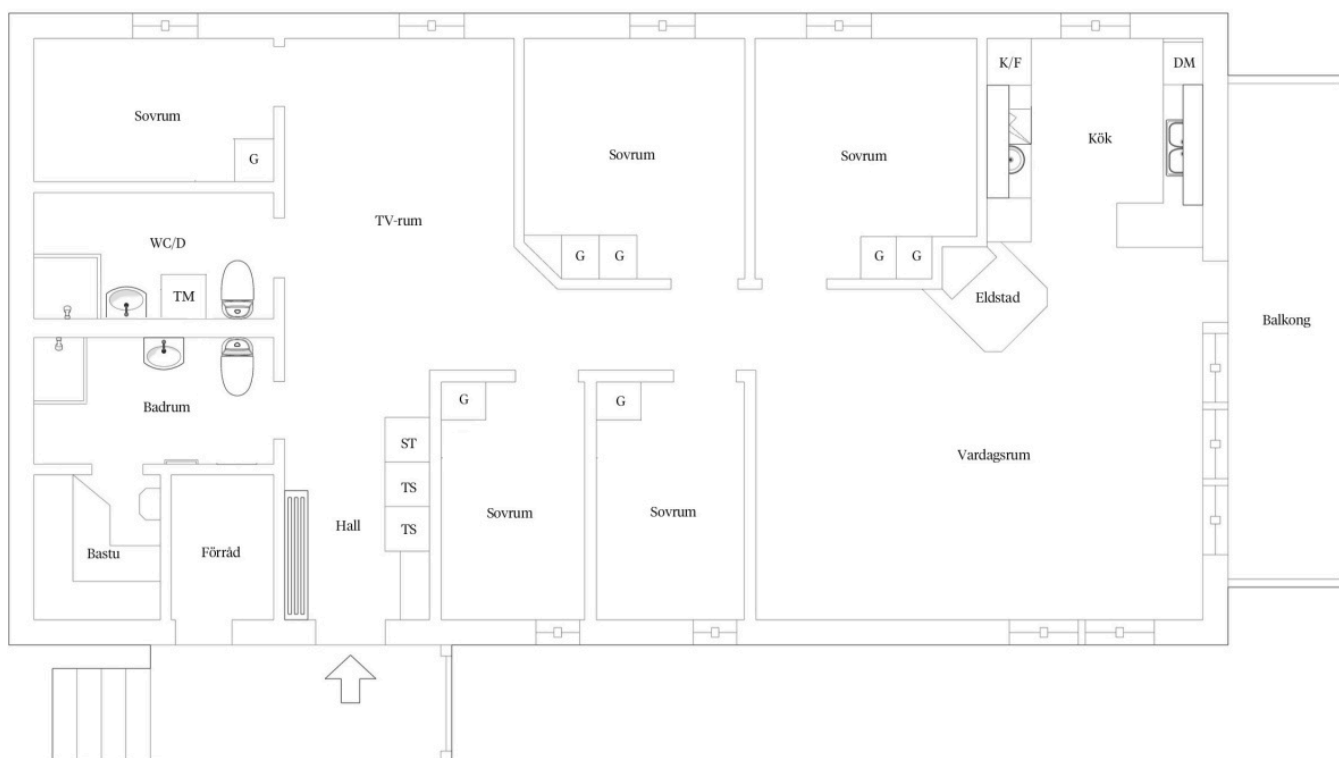
Sovrum



Badrum med bastu



Bastu



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalskalet Susannes väg 34A, Vemdalen
Utgångspris: 3 750 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 576 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.44%

ADRESS

Vemdalskalet Susannes väg 34A, 846 94
Vemdalen

VÅNING

2 av 2.

ANTAL RUM

7 rum och kök varav 5 sovrum.

BOAREA

124 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 vägmätning.

EKONOMI

Avgift 4 764 kr/månad.

I månadsavgiften ingår vatten, kommunalt avlopp, snöröjning och vägavgift.

Andel av årsavgift: 6.29%
Andel i föreningen: 5.74%
Överlåtelseavgift: 1 470 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: säljaren
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1 913 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 1 500 kr
och övrigt: 413 kr
Uppvärmning sker via en gemensam bergvärme-panna per hus med separata elmätare per lägenhet för hushållsel. En preliminär debitering för uppvärmning och hushållsel sker varje månad. Som i efterhand justeras efter faktiskt förbrukning och kostnaden kan variera efter årstid.

Övrigt avser fiber vilket är upphandlat av bostadsrättsföreningen till en månadskostnad som tillkommer på hyran.

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

tillkommande driftskostnad.

Driftskostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 87 kWh/kvm och år.
Energiklass: C

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

605 988 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

Strömfjälldalens bostadsrättsförening,
org.nr. 769636-1414

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 18
Antal lokaler: 1

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2005/2007

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett utvändigt förråd för
skidförvaring

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

I lägenheten har följande renovering
gjorts under 2024 -
2 st nyrenoverade helkaklade badrum
samt bastu.
Ny fondvägg med brun betsad träpanel i
stora allrummet.
Nymålade ytor tak/vägg i entré ,hall
korridor samt båda stora sovrummen.
Ny elbilsaddare Zaptec pro med
betalning via Monta för hyresgäster.

På balkongen har nytt golv installerats.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till
vattenburen golvvärme.

BILPLATS

Parkering med plats för 3 st bilar samt en
elbilsaddare.

TV OCH INTERNET

Fiber via Bahnhof finns vilket är
upphandlat av bostadsrättsföreningen.
Möjlighet att abonnera kabel tv av
Vemdalsfastigheter med en årskostnad
om cirka 3000 kr.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
här rör 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 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 Lely.

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 boendekostnadsräkning - 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 mäklarfirmor. 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 köplara 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](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



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