

Lägenhet på Skalspasset med ski-in/ski-out



BJURFORS

VENDALSSKALET

VENDALSSKALET KÄLLVÄGEN 16B

VERMDALSSKALET

Vemdalskalet Källvägen 16B

UTGÅNGSPRIS	3 195 000 kr
AVGIFT	3 237 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	76 kvm
BYGGÅR	2020/2021
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Avgiften erlägges månadsvis.



ANSVARIG MÄKLARE

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
0706-66 39 64
joakim.westerlind@bjurfors.se



Detaljbild matplats

Välkommen

Välkommen till denna fina lägenhet på 76 kvm med ett soligt sydvästläge på Vemdals skalet. Här bor du med äkta ski-in/ski-out till hela Vemdals skalets skidsystem och har nära till Skalspassets restauranger. Restaurangerna Passet och Pläiset ligger bara några stavgångar bort, och restaurang Toppen finns precis vid avstiget av liften. Bostaden erbjuder en rymlig och social planlösning med tre sovrum och två badrum, varav det ena med bastu.

Allt som Vemdals skalet har att erbjuda finns inom räckhåll på skidor från bostaden. Du kan enkelt ta dig till ICA, shoppingbutiker, skiduthyrning, Skalets torg och flera restauranger med ett stort afterski-utbud, allt med skidorna eller brädan under fötterna. Under vintern går skidbussar till och från Skalspasset som kan ta dig till Vemdalens andra skidområden. Har du liftkort åker du buss gratis inom hela destinationen.

Vemdalen är fantastiskt på vintern med allt som erbjuds i form av alpin skidåkning, längdåkning, skoteråkning och hundspann. Sommartid ser vi en positiv utveckling där du, förutom vandring och cykling i naturen, nu också har möjlighet att testa på liftburen cykling på Vemdals skalet i preparerade trailleder. Det finns också en klätterpark som är rolig för hela familjen om ni vill testa på en ny utmaning.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entrén sker från framsidan av huset via den soliga verandan. Här finns ett intill liggande skidförråd vilket gör accessen till och från backen väldigt smidig. Hallen är generös med goda förvaringsmöjligheter och från hallen når du direkt ett sovrum med våningssäng samt ett torkrum där du kan hänga undan blöta funktionsplagg. Här finns även tvättmaskin och frånluftsvärmepumpen placerad.

Vidare in i lägenheten kommer du till vardagsrum, kök och matplats för 6 personer. Här får du en öppen planlösning där fönsterna vetter ut mot verandan med utsikt över skidbackarna i sydväst. Köket från Ballingslöv är utrustat med diskmaskin, kombinerad kyl/frys, kombinerad ugn/mikro, induktionshäll och köksfläkt. Vitvarorna är från Siemens. Badrummet är utrustat med dusch, bastu, wc och handfatskommod. Det finns också en gäst wc. Total inrymmer bostaden tre sovrum varav ett som är inrett med dubbelsäng och de två andra med våningssäng.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter, tavlor, stylingprodukter och några inredningsdetaljer. Detta sker som en separat överenskommelse där vi separerar 100 000 kr från köpeskillingen för lösa inventarier.

Det är vattenburen golvvärme i hela bostaden i alla rum.



Detaljbild kök





Badrum

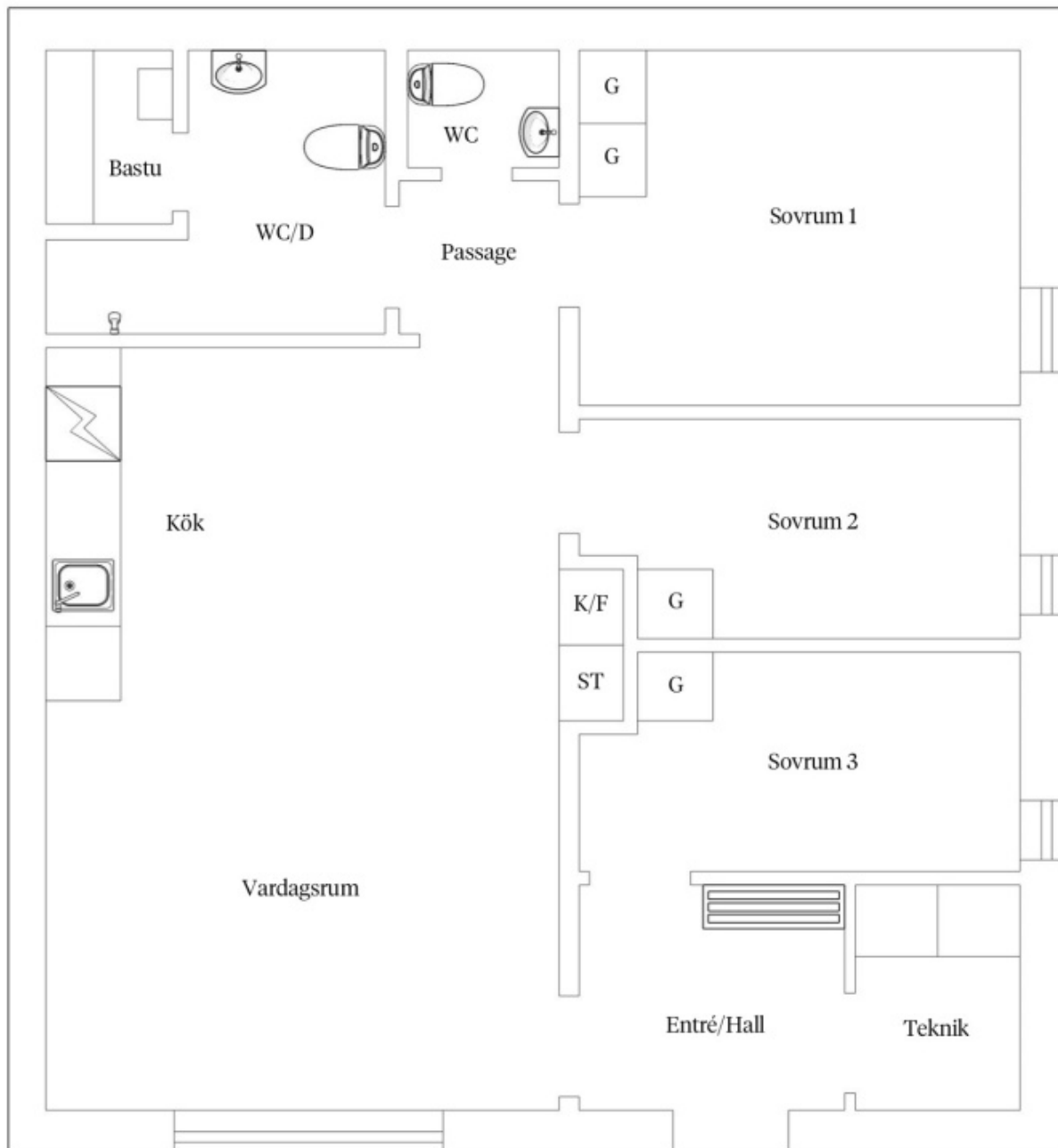


Sovrum



Sovrum





PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Källvägen 16B, Vemdalen
Utgångspris: 3 195 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 4-1102 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.46%

ADRESS

Vemdalsskalet Källvägen 16B, 846 94
Vemdalen

VÅNING

av 2.

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

76 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 3 237 kr/månad.
Avgiften erlägges månadsvis.
Andel av årsavgift: 2.63%
Andel i föreningen: 2.61%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1 700 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 1 200 kr
Vatten/avlopp: 500 kr
I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsström vilket baserat på säljarnas snitt under de senaste 12 månaderna där bostaden varit på uthyrning. Varje bostad har sin egen elmätare och debiteras för sin enskilda förbrukning. Du som bostadsrättshavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande kostnad.

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

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING
517 464 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.

ÖVRIGT

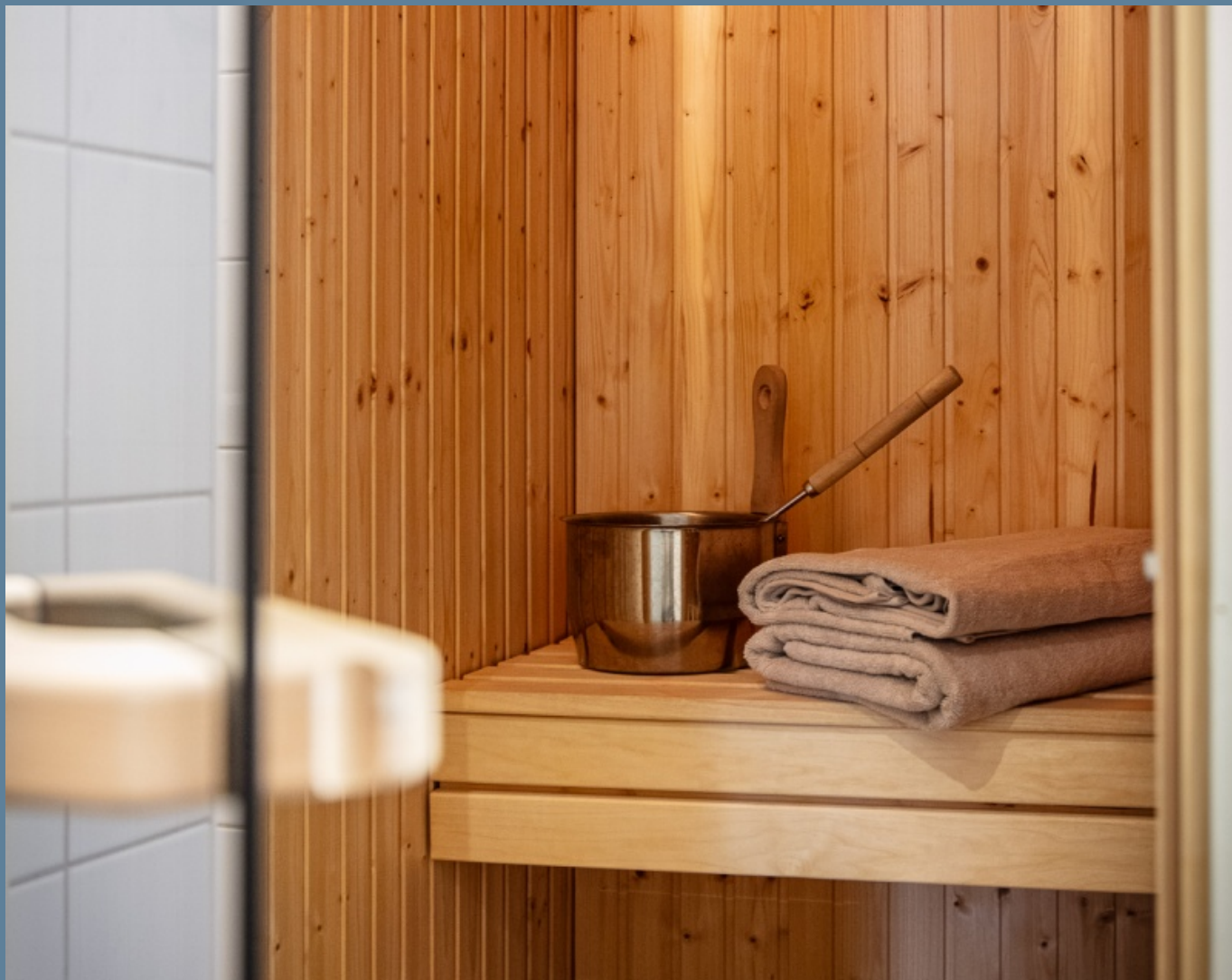
Bostaden har ett gällande uthyrningsavtal via Skistar. Säljaren har tagit undan nyårsveckan, vecka 9 och påskveckan vecka 15 för vintersäsongen 25/26. Bostadsrätten är undantagen från skyldigheten att energideklareras enligt Boverkets regler baserat på säljarens nyttjande. Bostadsrättsföreningen har heller inte utfört någon energideklaration för föreningens byggnader, z134

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Solpasset 1, org.nr. 769638-1578

Fastighetsförvaltningen hanteras av AGO i Vemdalen.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 38
Andrahandsuthyrningspolicy: Enligt



föreningens stadgar tillåter bostadsrättsföreningen att lägenheterna hyrs ut genom veckouthyrning. Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade via Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2020/2021

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Varje bostad har ett eget skidförråd i anslutning till entrén.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump - enskild inne i lägenheten.

BILPLATS

Det finns en parkeringsplats som tillhör varje lägenhet samt 10st gästparkeringar. Det finns en parkeringsplats som tillhör bostaden som har installerad laddare för elbil samt 10st gästparkeringar.

TV OCH INTERNET

Fiber finns. Varje bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang vilket är en tillkommande driftskostnad, fiber finns. Varje bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningens totala boarea är 2 912 kvm.

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 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