

Etagelägenhet på 156 kvm i Klövsjö



BJURFORS

KLÖVSJÖ

LILLA PANORAMAVÄGEN 3D

KLÖVSJÖ

Lilla Panoramavägen 3D

UTGÅNGSPRIS	4 900 000 kr
AVGIFT	9 225 kr/mån*
ANTAL RUM	7
BOAREA	156 kvm
BYGGÅR	2011/2012
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel, VA, snöskottning, renhållning, wifi, samfällighet och garageplatser. 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



Välkommen

Klövsjö Panorama är ett sobert fjällboende i timmer där bostaden är om hela 156 kvm, fördelat på två generösa plan och sju rum – ett hem där lodgekänslan sitter i väggarna och komfort möter karaktär. Här bor du med Klövsjös välrenommerade skidområde precis runt knuten.

Det sociala entréplanet bjuder in till samvaro med öppen planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum, där den stenklädda öppna spisen skapar både värme och fjällkänsla. Totalt finns det 12 bäddplatser, tre badrum, bastu och ett extra vardagsrum ger gott om plats för både familj och gäster.

Den moderna bekvämligheten är påtaglig med bergvärme som genererar vattenburen golvvärme – perfekt när det finns lite kalla tår efter en dag i naturen. Helt unikt för just denna bostadsrättsförening är det uppvärmda varmgaraget i källaren. Här får du två bilplatser med laddare för elbil som tillhör bostaden, ett rymligt källarförråd och vallarum. Det finns också ett separat skidförråd i anslutning till entrén.

På hotellet Klövsjö Fjäll finns restaurang, afterski och sportbutik. Området erbjuder härlig utförsåkning, längdspår uppe på Klövsjötoppen och i närheten av bostaden finns också skoterleder. Det finns också ett elljusspår på 5,5 km som startar antingen vid hotellet eller vid en parkering i stugområdet.

Bostaden överlåtes möblerad och utrustad med reservation för ett skåp i köket, tavlor, dekorationer, personliga tillhörigheter och stylingprodukter. Det finns för närvarande inget uthyrningsavtal men du som köpare kan teckna avtal om du önskar.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Fasad



Interiör

ENTRÉPLAN

Det är ett trivsamt och socialt planerat entréplan där kök, matplats och vardagsrum smälter samman i en öppen och inbjudande planlösning – perfekt för umgänge med familj och vänner. Det hemtrevliga vardagsrummet pryds av en stenkädd öppen spis som både skänker värme och atmosfär. Härifrån nås även den första balkongen.

På planet finns tre sovrum, varav två är möblerade med dubbelsäng och det tredje med en praktisk våningssäng där den nedre slafen är bredare. Master bedroom har ett ensuite bathroom och det andra badrummet är utrustat med dusch, wc, och handfatskommod. Det andra sovrummet med dubbelsäng har dessutom en våningssäng monterad ovanpå dubbelsängen.

ÖVRE PLAN

En trappa upp fortsätter bostadens generösa rymd med ytterligare två sovrum, båda möblerade med dubbelsäng – perfekta för gäster eller den större familjen. Det extra vardagsrummet fungerar som en avslappnad samlingsplats, där den yngre generationen gärna drar sig tillbaka efter middagen för spel, film eller umgänge.

Här finns även bostadens tredje badrum, stilrent inrett med dusch, wc och handfatskommod. För extra komfort och fjällkänsla finns här också en bastu – en självklar plats att landa på efter en dag i skidbacken. Övervåningen har också ytterligare två balkonger som ger möjlighet att njuta av utsikten i olika väderstreck. Slutligen finns det ett loft med en ytterligare sängplats.







Detaljbild



Balkong





Master bedroom



Sovrum



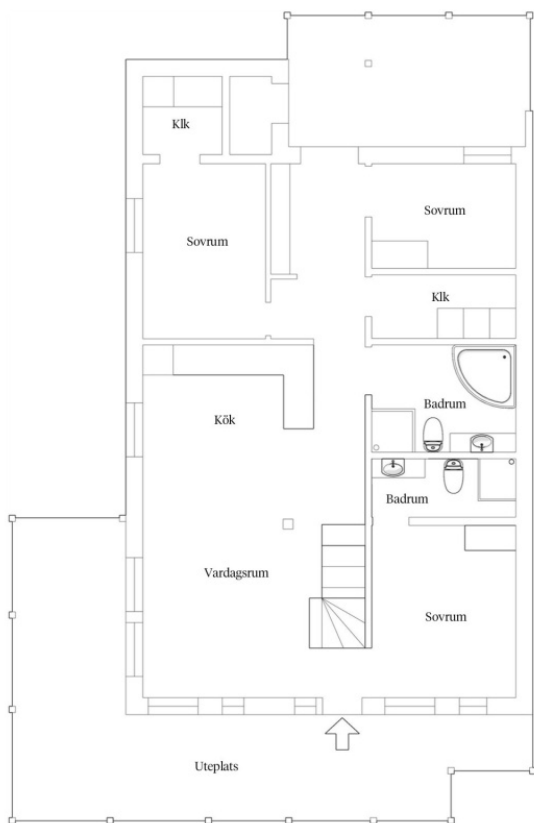
Detaljbild



Badrum 3 övre plan



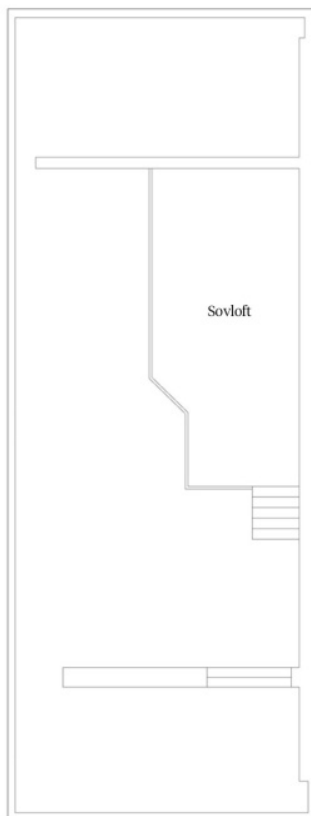
Badrum 2 entréplan



PLANSKISS ENTRÉPLAN



PLANSKISS ÖVRE PLAN



PLANSKISS LOFT

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Lilla Panoramavägen 3D, KLÖVSJÖ

Utgångspris: 4 900 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 3D BERG KOMMUN.

Skattesats 34.51%

ADRESS

Lilla Panoramavägen 3D, 845 97 KLÖVSJÖ

VÅNING

Våningsplan 2-3 av 3

ANTAL RUM

7 rum och kök varav 5 sovrum.

BOAREA

156 kvm.

Areakälla: Det finns också loft. 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 9 225 kr/månad.

I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel, VA, snöskottning, renhållning, wifi, samfällighet och garageplatser. Avgiften

erlägges månadsvis.

Andel av årsavgift: 15.06%

Andel i föreningen: 15.06%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Uppvärmning och el ingår i månadsavgiften. 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.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

637 187 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

Balkong finns.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Klövsjö Panorama, org.nr. 769640-5765

Föreningens totala boarea är 1036 kvm.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 8

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen beslutade om att genomföra kapitaltillskott om 4 miljoner kronor vilket genomfördes under februari 2024. Då amorterades hälften av föreningens lån bort.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 2011/2012

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett låsbart förråd i garaget samt ett utvändigt låsbart skidförråd i anslutning till entrén. Vallarum i garaget finns.



UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till vattenburen golvvärme

BILPLATS

Det finns två bilplatser i varmgarage i källaren som tillhör bostaden, dessa har också nyinstallerade laddare för elbil.

TV OCH INTERNET

Telia TV och bredband finns genom bostadsrättsföreningen, ingår i månadsavgiften.

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