

Fantastiskt söderläge på Vemdalsskalet



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET TYSTA STIGEN 36F

VERMDALSSKALET

VERMDALEN

Vemdalsskalet Tysta stigen 36F

UTGÅNGSPRIS	2 750 000 kr
AVGIFT	3 775 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	72 kvm
BYGGÅR	2019/2020
VÅNINGSPÅN	3
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt



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

Välkommen till denna välplanerade och stilrena topp lägenhet. Här bor du högst upp i huset med totalt 72 kvm fördelat på tre rymliga sovrum, ett ljust och öppet allrum samt badrum och bastu. Lägenheten har en modern och genomtänkt planlösning som skapar en ljus och luftig känsla tack vare det fina ljusinsläppet.

Du bor med gångavstånd till skidbackar, liftar, restaurang och Skistarshop. Det är fin ski-in till området via Nääsbacken och gångavstånd till ski-out via Väst Express som tar dig hela vägen upp i Vemdalskskalets skidsystem. En kort promenad på ca 5 minuter från lägenheten finns det även fina längdspår i olika sträckor.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Vardagsrum och kök ligger i öppen planlösning. Köket från Ballingslöv är utrustat med rostfria vitvaror såsom kyl/frys, häll, ugn, diskmaskin och mikro. Här finns matplats för sex personer samt soffa och soffbord. Soffan är en bäddsoffa för två personer. Från vardagsrummet finns utgång till balkongen där du har sol från morgon till kväll när vädret tillåter.

Lägenheten har tre sovrum som är inredda med garderober. Det större sovrummet är möblerat med dubbelsäng och de två mindre med våningssäng och familjesäng. Helkaklat badrum utrustat med wc, handfat, dusch, handdukstork, tvättmaskin samt en bastu.

Precis utanför lägenheten finns ett förråd och under trappen finns ytterligare ett förråd som tillhör bostaden.

Bostaden överlåtes möblerad och utrustad med reservation för några inredningsdetaljer, några saker i köket, tavlor, personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Möbler



Kök



Detaljbild



Kök



Sovrum 1

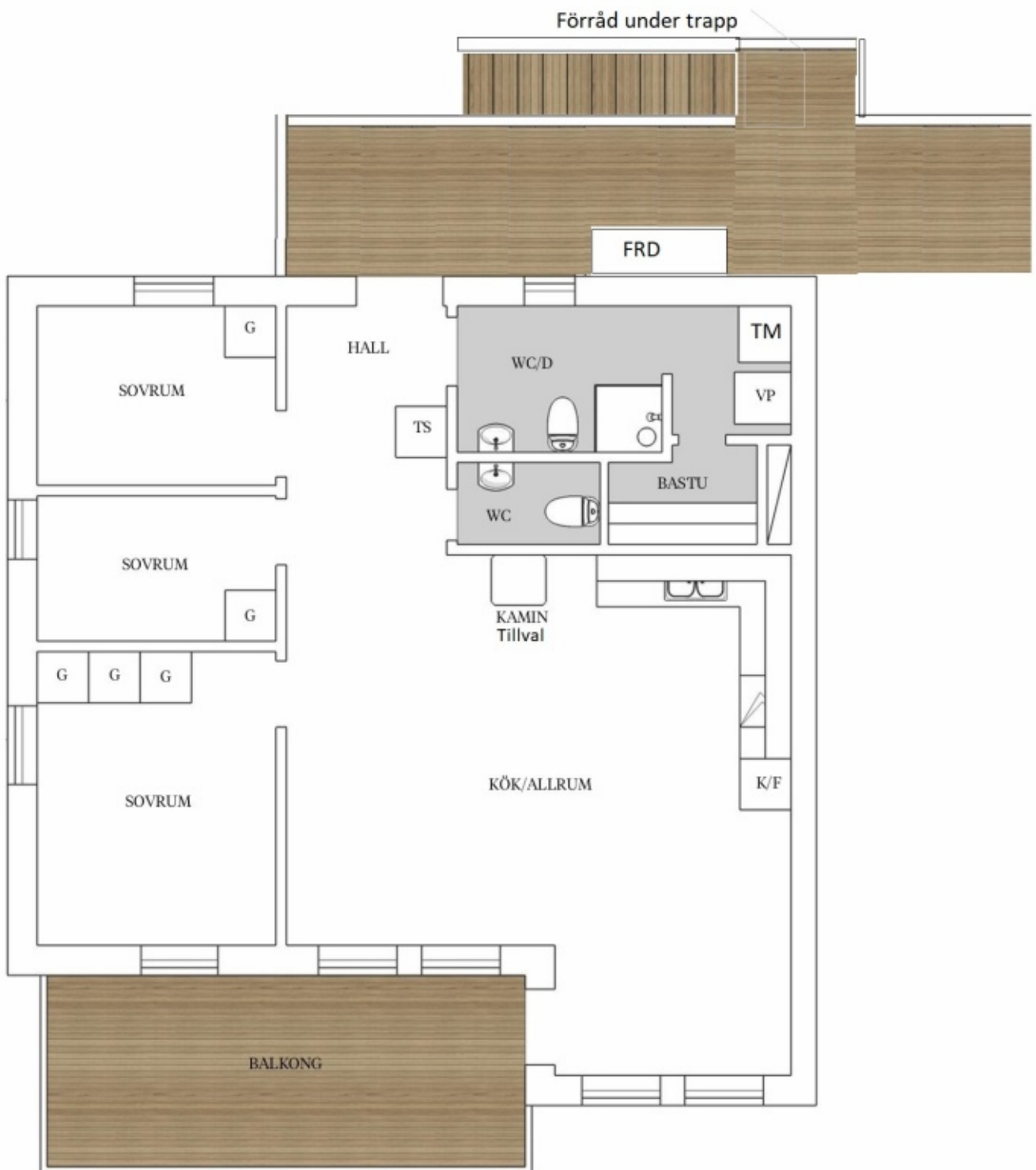


Sovrum 2



Sovrum 3





PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Tysta stigen 36F, VEMDALEN
Utgångspris: 2 750 000 kr

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 4:31
HÄRJEDALEN KOMMUN.**
Skattesats 34.46%

ADRESS
Vemdalsskalet Tysta stigen 36F, 846 94
VEMDALEN

VÅNING
3 av 3.

ANTAL RUM
4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA
72 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 3 775 kr/månad.
Andel av årsavgift: 3.14686%
Andel i föreningen: 3.28608%
Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

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

DRIFTKOSTNAD
Driftkostnaden utöver månadsavgift 880 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 650 kr
och övrigt: 230 kr
I kostnad för uppvärmning ingår hushållsel vilket baseras på att säljaren nyttjat bostaden som fritidsboende, samt med uthyrning under vintersäsong.

Föreningen har ett gemensamt abonnemang för elen och den faktiska kostnaden för lägenheten debiteras kvartalsvis av föreningen. Elavläsning sker fyra gånger per år av föreningen.

Du som bostadsrättsinnehavare ska teckna en giltig hemförsäkring vilket är en tillkommande driftskostnad. Posten övrigt avser Telia kollektiv anslutning.

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

ENERGIDEKLARATION
Energiprestanda: 58 kWh/kvm och år.
Energiklass: C

**BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA
NETTOSKULDSÄTTNING**
573 773 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.

ÖVRIGT
Bostaden har ett uthyrningsavtal med Skistar som sträcker sig över vintersäsongen 25/26. Säljaren har tagit undan vecka 1, 9 och 10 som ägarveckor.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Tallhöjden, org.nr. 769637-7303
Föreningsform: Bostadsrättsförening



Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 32

Andrahandsuthyrningspolicy: Föreningen tillåter uthyrning i andra hand, antingen i privat regi eller genom bokningsföretags försorg.

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Det finns ett lån i föreningen som snart förfaller där föreningen har diskuterat en ev. avgiftshöjning för att hantera de ökade räntekostnaderna.

BYGGNAD

Byggnadstyp: 2 plan plus souterräng

Byggår: 2019/2020

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Skidförråd utanför entrén samt ett större förråd i markplan som tillhör lägenheten.

I föreningen finns också en gemensam vallabod.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:

Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme

BILPLATS

Till lägenheten hör en parkeringsplats med uttag för motorvärmare. Föreningen har också ett antal gästparkeringar. Det pågår diskussion om installation av elbilsaddare i föreningen.

TV OCH INTERNET

Gemensam TV-anläggning samt fiberanslutning för samtliga bostäder via Telia med ett grundutbud av tv-kanaler. Kostnaden är f.n 230 kr/mån. Ägare kan själva utöka sitt abonnemang enligt önskemål.

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 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