

Yteffektivt fjällboende i Klockarfjället



BJURFORS

KLOCKARFJÄLLET

VEMDALSSKALET ADOLF HALLGRENS VÄG N 28

KLOCKARFJÄLLET

VEMDALEN

Adolf Hallgrens väg N 28

UTGÅNGSPRIS	1 895 000 kr
AVGIFT	1 995 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	37 kvm
BYGGÅR	2020
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Månadsavgiften erläggs månadsvis



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



Detaljbild matplats

Välkommen

Välkommen till ett kvadratsmart boende med det lilla extra. Här möts du av en genomtänkt planlösning med hall, sovrum, badrum, vardagsrum, matplats och kök samt ett loft. I köket finns en sprakande braskamin och utvändigt står en vedeldad badtunna - en skön oas för avkoppling där du kan njuta av stjärnklara nätter i det stilla ångande vattnet efter en dag i skidbacken.

På Klockarfjället har du tillgång till fina skidbackar, längd- och skoterspår. Du bor med närhet till sextolsliften Väst express som tar dig till toppen på Vemdalsskalet skidsystem. En kort promenad från Klockarfjället finns Skalspasset där du hittar restaurang Passet och Pläjset, Skistarshop och självklart fler liftar och skidbackar.

Bostadsrättsföreningen har också två bastustugor som man har tillgång till som medlem.

Bostaden har inte något gällande uthyrningsavtal vilket ger dig som köpare möjlighet att nyttja lägenheten som det passar dig.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall med klinker på golv och plats för avhängning. Till höger i hallen finns bostadens badrum som är utrustat med wc, badrumsskåp, tvättmaskin och dusch.

Rakt fram från hallen finns ett sovrum möblerat med dubbelsäng, garderob samt en byrå i enhetlig stil. Vidare in kommer den sociala ytan mellan kök, matplats och vardagsrum. Köket har vita köksluckor och är maskinellt utrustat med ugn, häll, fläkt, diskmaskin och kyl med frysack. Här finns även en värmande braskamin och utgång till altanen.

Det är golvvärme i hall och badrum. En trappa upp finns ett loft som är möblerat med två enkelsängar.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Badrum



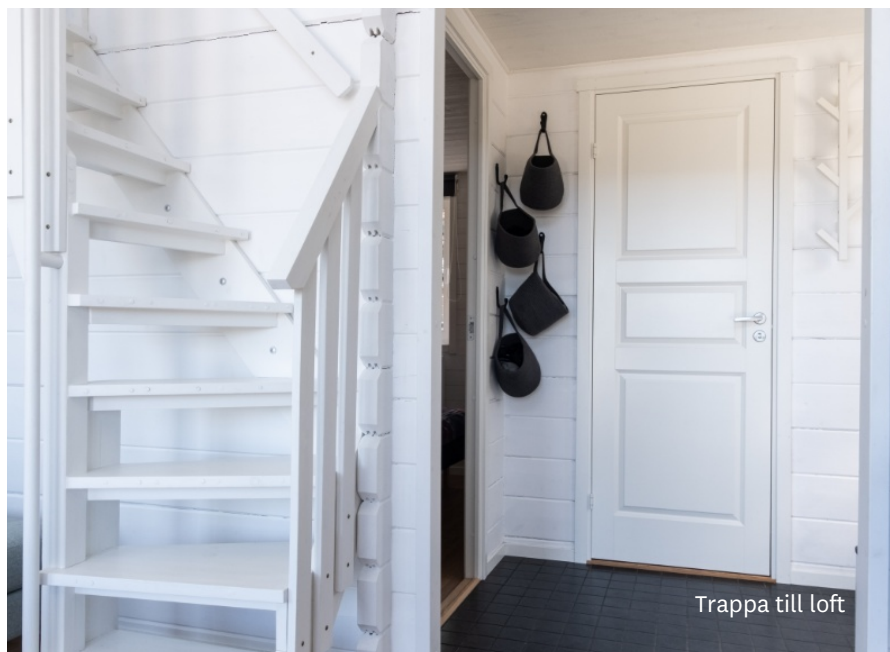
Sovrum entréplan

An aerial photograph of a winter resort. In the foreground, several small, dark wooden cabins with snow-covered roofs are arranged in a semi-circle. A large, teal location pin is centered over the middle of the image. In the background, a larger resort with red wooden buildings is visible on a snowy slope, with a forested mountain peak in the distance under a clear sky.

TILL SALU

Översiktsbild med pin

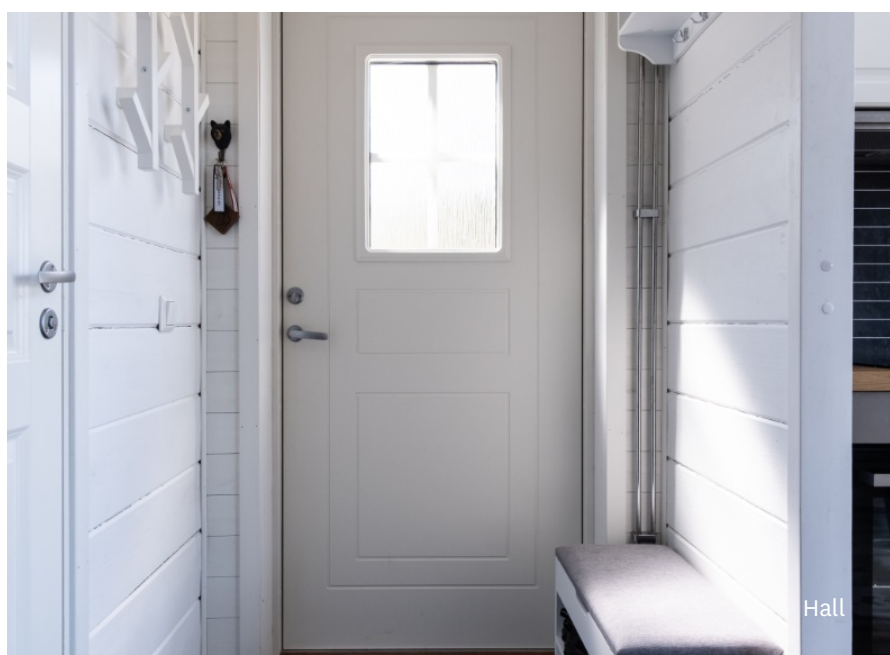
SKIDBACKE



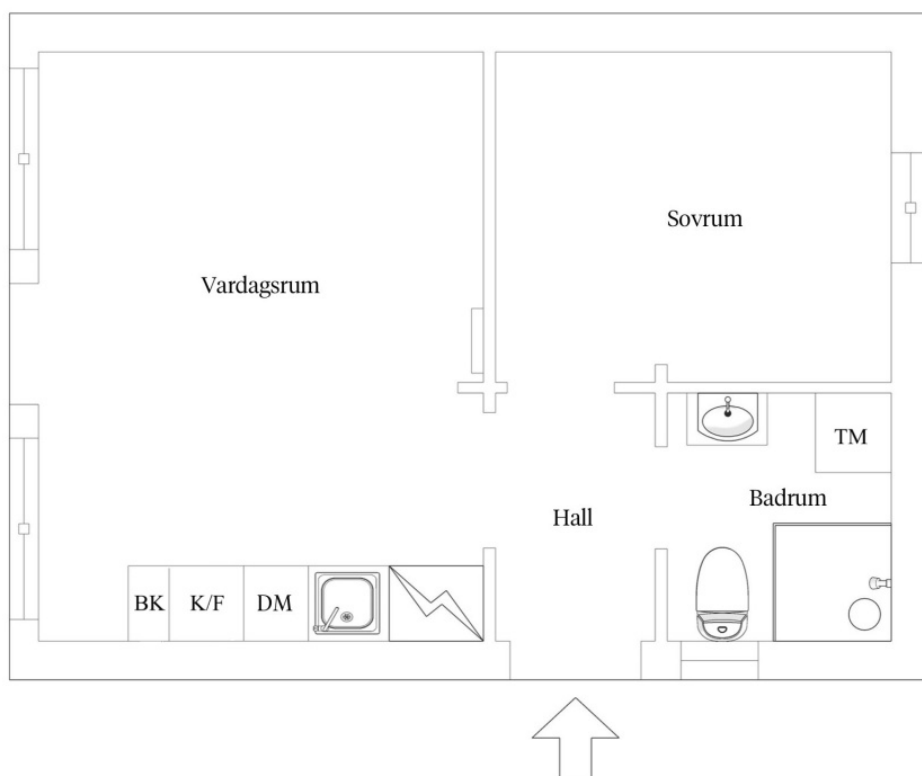
Trappa till loft



Sovrum loft

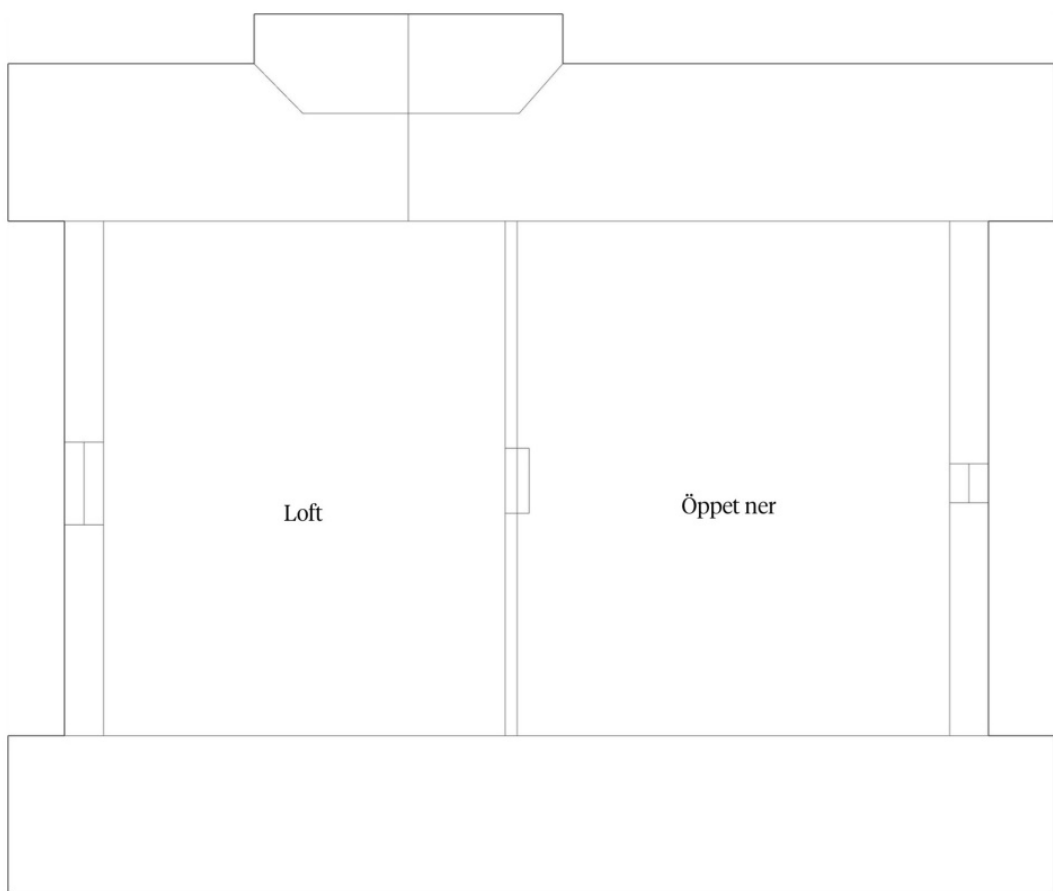


Hall



PLANLÖSNING ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



PLANLÖSNING LOFT

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Adolf Hallgrens väg N 28, VEMDALEN
Utgångspris: 1 895 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.46%

ADRESS

Vemdalsskalet Adolf Hallgrens väg N 28,
846 94 VEMDALEN

VÅNING

1 av 1.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

37 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 1 995 kr/månad.

Månadsavgiften erläggs månadsvis

Andel av årsavgift: 5%

Andel i föreningen: 5%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1 100 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 100 kr

I kostnad för uppvärmning ingår hushållsel vilket debiteras av bostadsrättsföreningen. Avläsning sker en gång per år där du får ett avdrag/tillägg på nästa avi efter faktiskt förbrukning.

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

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: ej utförd

Energiklass: Ej utförd

Energiprestanda: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

139 777kr.

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

Det finns två altaner, på vardera sida om huset.

ÖVRIGT

Bostadsrättsföreningen har inte utfört någon energideklaration för föreningens byggnader.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Brf Vemdalsskalets Fritidsby, org.nr.
769637-5927

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 20

Andrahandsuthyrningspolicy: Föreningen
tillåter uthyrning genom bokningsföretag.
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
inte juridisk person som köpare.

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1 plan + loft

Byggår: 2020

Fönster: 3-glas fönster

Ventilation: Mekanisk frånluft i badrum,
tilluft via ytterväggsventiler..

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Två skidbodar hör till bostaden

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2021 - Installerades en trappa till loftet.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el

BILPLATS

Ja. Det finns parkeringsplatser i
anslutning till huset. På husväggen sitter
ett eluttag med möjlighet till att koppla i
motorvärmaren.

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 Fastighetsmäklarinnspektionens 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**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 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