

Parhus på Vargen, Vemdalskalet



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET JÄRVSLINGAN 22

VERMDALSSKALET

Vemdalsskalet Järvslingan 22

UTGÅNGSPRIS	6 750 000 kr
ANTAL RUM	10
BOAREA	192 kvm
TOMTAREA	1 192 kvm
PLAN	2 plan
BYGGÅR	2020
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Vemdalens kyrkby 53:141



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 braskamin

Välkommen

Välkommen till detta parhus som består av två funktionella och smakfullt inredda lägenheter. Varje lägenhet erbjuder fyra sovrum och en öppen planlösning som förenar kök, matplats och vardagsrum. För extra mysfaktor finns här även en sprakande braskamin. Den stora uteplatsen ger dig möjlighet att njuta av utsikten över snöklädda fjällbjörkar.

Läget är optimalt med bara ett par hundra meter till närmsta skoter- och längdspår som leder dig raka vägen upp på fjället. Vargen har även närhet till Vemdalsckalets gedigna alpina skidområde och det är endast en kort promenad till Skalets torg med restauranger, afterski och butiker.

Under sommaren och hösten erbjuder destination Vemdalen en rad friluftaktiviteter som passar både stora och små. Här kan du uppleva vandringsleder som slingrar sig genom fjällandskapen, njuta av den friska luften och upptäcka gömda pärlor längs vägen. Du kan även besöka vattenfall, fiska, cykla, eller spela en runda golf med fjällen som bakgrund.

Båda lägenheterna ligger på uthyrningsavtal via Stugknuten.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Översiktsbild



Interiör

Huset består av två spegelvända lägenheter om totalt 16 bäddar fördelat på de åtta sovrummen. I hallen möts du av gott om plats för avhängning av ytterkläder och ett torkskåp i respektive lägenhet. Vidare når du de nedre planens två sovrum, båda möblerade med dubbelsängar. Kök, matplats och vardagsrum går i en öppen planlösning med en takhöjd tillnock, braskamin samt ett behagligt ljusinsläpp via de stora fönsterpartierna. Härifrån når du även den utvändiga altanen.

I respektive lägenhet finns totalt två badrum vardera med duschar och en anslutande bastu på det nedre planet. En trappa upp finner du ytterligare två sovrum inredda med våningssängar i de båda lägenheterna.

Huset säljs möblerat och utrustat med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.





Sovrum



Sovrum





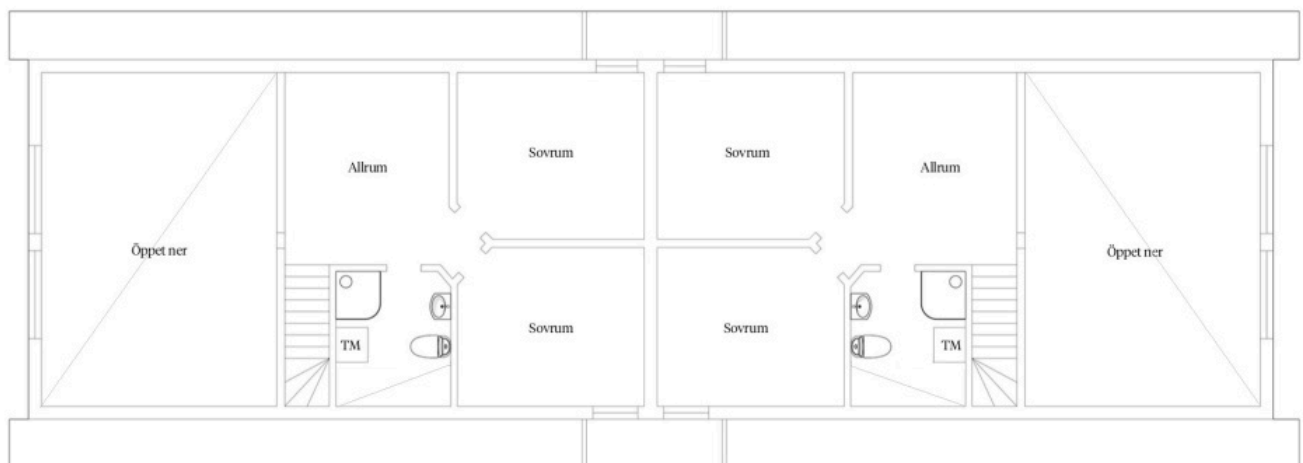
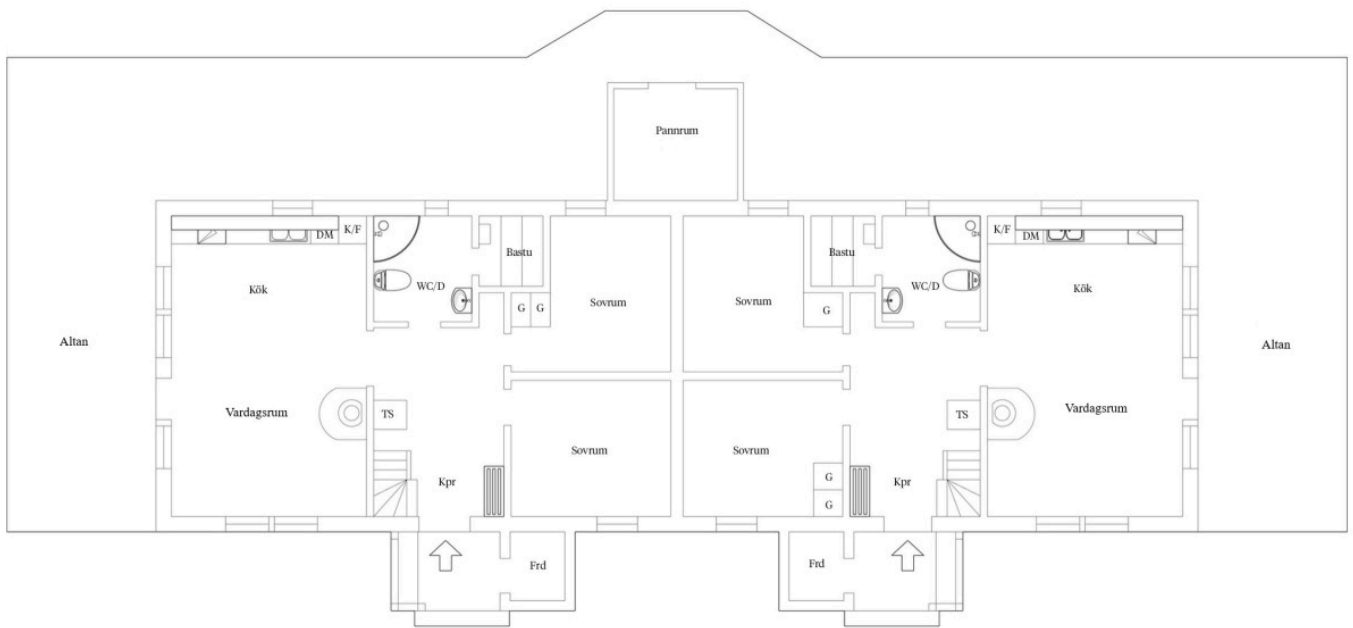
Badrum



Bastu



Badrum övre plan



BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Järvslingan 22, Vemdalen
Utgångspris: 6 750 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Vemdalens kyrkby 53:141
Belägen i Jämtland Härjedalen kommun.
Skattesats 34.46%

ADRESS

Vemdalsskalet Järvslingan 22, 84694
Vemdalen

ANTAL RUM

10 rum och kök varav 8 sovrum.

BOAREA

Boarea: 192 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt
fastighetsägarna och
taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara
felaktig. Den köpare som anser arean
vara av betydelse för köpet bör därför
vidta en uppmätning.

TOMT

1 192 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 494 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 3 524 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2020

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 54 850 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 27 200 kr
Försäkring: 5 900 kr
Vatten/avlopp: 15 000 kr
Samfällighet: 6 750 kr
Total elförbrukning: 10 526 kWh/år

Kommentar: I kostnad för uppvärmning
ingår hushållsel där driften är beräknad
utifrån att bostaden är nyttjad som
fritidsboende. Du som fastighetsägare
ska teckna en giltig hemförsäkring. VA
avser 12 000 kr/år för kommunalt
avlopp samt 3 000 kr/år för
vattenförsörjning via Vargens
Vattenförening.

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

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens kyrkby 53:141
finns 2 pantbrev om sammanlagt 5 300
000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Båda lägenheterna har en egen sida av
den stora altanen som går ihop på
husets sydsida.

BYGGNAD

Byggår: 2020

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Träpanel
Takbeklädnad: Plåt
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk
frånluftsventilation från kök och våtrum,
tilluft via ytterväggsventiler.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till
vattenburen golvvärme
Elleverantör: Fyrfasen

VATTEN OCH AVLOPP

Enskilt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns via Telenor, fastighetsägaren
tecknar eget abonnemang.



BILPLATS

Det finns gott om plats för parkeringar i anslutning till huset.

ÖVRIGA BYGGNADER

Till respektive bostad hör ett eget skidförråd i anslutning till entrén.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2007-06-11) Vattenskyddsområde (1981-10-30)
Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen vemdalens kyrkby ga:28 ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen vemdalens kyrkby ga:3 ändamål: Vattenförsörjning

ÖVRIGT

I denna försäljning kommer säljaren att teckna en försäkring som täcker säljarens ansvar för dolda fel. Fastigheten är undantagen från skyldigheten att energideklarerar enligt Boverkets regler baserat på säljarens nyttjande.

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.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen



SEB

seb.se/bjurfors

ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en

säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

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.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Anticimex: Ersättning 400 kr
- **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

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 Ledy.



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