

Nybyggt fritidshus i Storhogna



BJURFORS

STORHOGNA

BLÅBÄRSSTIGEN 1

STORHOGNA

Blåbärsstigen 1

UTGÅNGSPRIS	6 750 000 kr
ANTAL RUM	10
BOAREA	184 kvm
TOMTAREA	1 043 kvm
PLAN	2 plan
BYGGÅR	2024
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Klövsjö 1:512



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

Välkommen

På Blåbärsstigen 1 i Storhogna hittar du detta fritidshus uppfört med två identiska lägenheter. Smakfullt inrett med genomgående mörk träpanel på väggar och tak samt fina trægolv och inredning i sobra färger. Varje lägenhet har fyra bra sovrum, social planlösning mellan kök, matplats och allrum. Stor uteplats med soligt läge.

Huset har en utmärkt funktion där ägarfamiljen kan nyttja den ena bostaden privat. Den andra bostaden kan fungera som gästlägenhet eller hyras ut. Läget är perfekt med närhet till skidbackar, längdskidspår och skoterleder. Området i Storhogna är ihopkopplat med Klövsjös skidområde.

Bostaden säljs möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



Detaljbild



Interiör

Huset har två identiska spegelvända lägenheter som inrymmer totalt 16 bäddar fördelat på de åtta sovrummen. När du kliver in genom entrédörren möts du av en rymlig entré med plats för avhängning. Praktiskt och slitstarkt klinkersgolv. Direkt från hallen når du det nedre planets två sovrum, båda möblerade med våningssängar. Vidare in öppnar det härliga allrummet och köket upp sig med öppet tillnock i tak och härligt ljusinsläpp samt utgång till en rymlig uteplats. Här finns plats för hela familjen att umgås intill den värmande braskaminen. På entréplanet finns ett badrum med bastu samt tvättmaskin och torktumlare. Kakel på väggar och klinkers på golv. Bastun har en egen utgång ut till snön, perfekt när man behöver kyla ner sig.

En trappa upp finner du två till rymliga sovrum samt ett badrum som även det är utrustat med kakel och klinkers.



Badrum



Sovrum 4







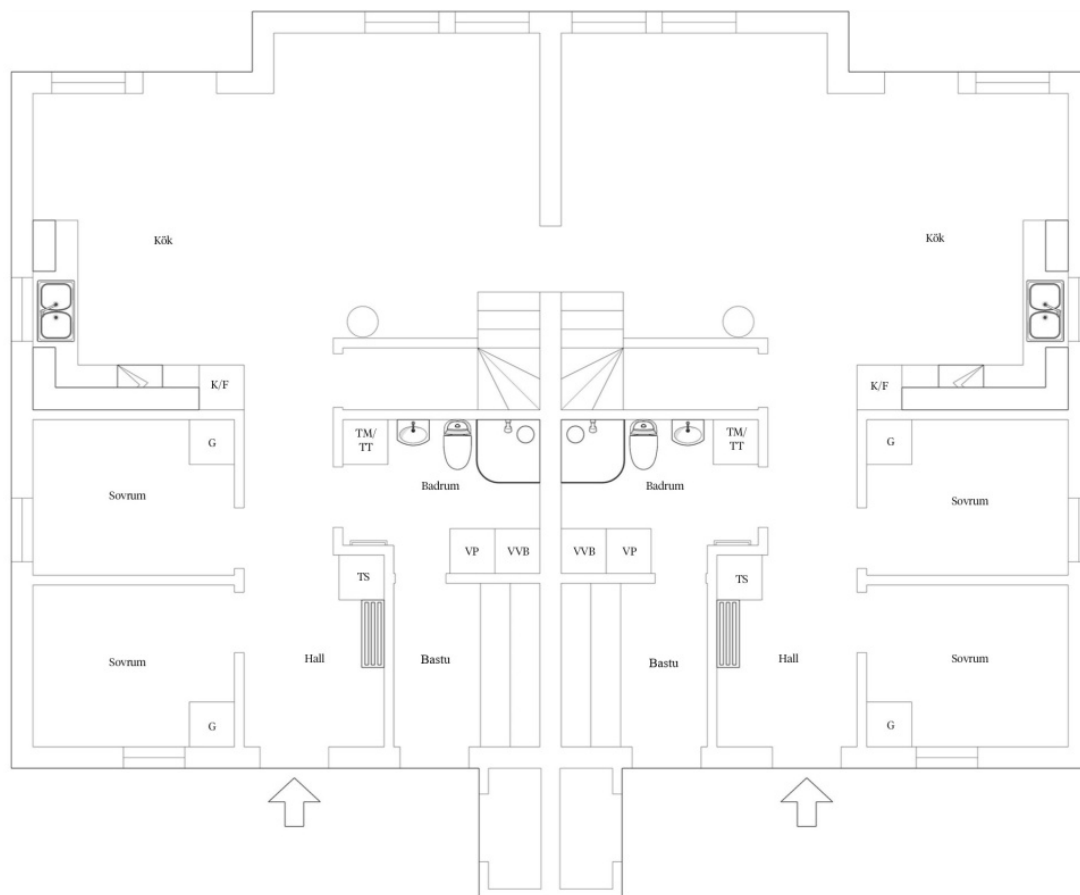
Badrum



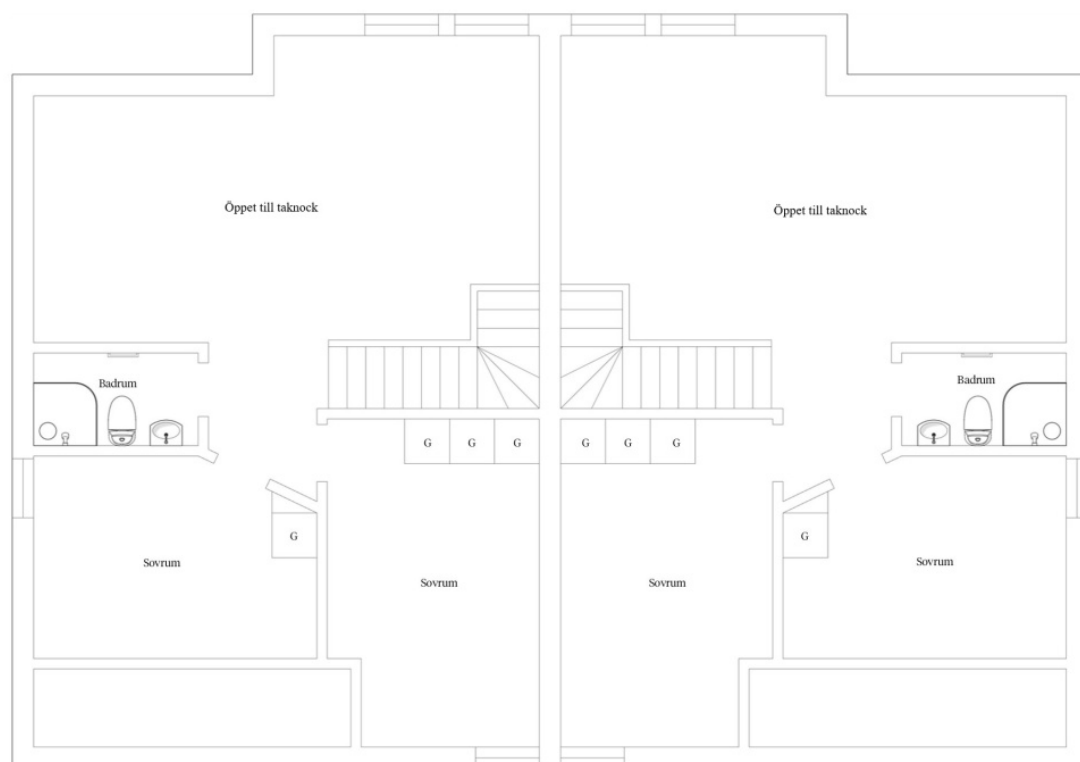
Sovrum 1



Sovrum 3



ENTREPLAN



ÖVRE PLAN

Fakta om bostaden

Blåbärsstigen 1, Storhåga
Utgångspris: 6 750 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Klövsjö 1:512
Belägen i Jämtland Berg kommun.
Skattesats 34.49%

ADRESS

Blåbärsstigen 1, 84699 Storhåga

ANTAL RUM

10 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 184 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt säljaren 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

1 043 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 2 307 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1 575 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

ELFÖRBRUKNING

15 000 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 43 250 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 30 000 kr
Vatten/avlopp: 6 000 kr
Renhållning: 2 500 kr
Välgavg./snö: 4 750 kr

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 vilket är en tillkommande driftskostnad. Renhållningen hanteras via Storhögna centrala miljö samfällighetsförening, Berg Klövsjö GA:59.

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 Klövsjö 1:512 finns 1 pantbrev om sammanlagt 2 880 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

En rymlig gemensam altan

BYGGNAD

Byggår: 2024

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Trä
Takbeklädnad: Plåt
Fönster: 3-glas fönster
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: NIBE
Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme
Elleverantör: Fyrfasen

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns, fastighetsägaren tecknar eget abonnemang.

**BILPLATS**

Parkering för flera bilar finns på fastigheten nära anslutning till lägenheternas entré.

ÖVRIGA BYGGNADER

Det finns ett utvändigt skidförråd i anslutning till entrén vid varje lägenhet.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Ändring Av Detaljplan (2017-12-07) Detaljplan (2013-05-17)
Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Berg Klövsjö GA:38 ändamål: Vägar,
Gemensamhetsanläggning: Berg Klövsjö GA:59 ändamål: Övrigt

ÖVRIGT

Fastigheten är undantagen från skyldigheten att energideklarerar enligt Boverkets regler baserat på säljarens nyttjande.

Bostaden ligger på uthyrningsavtal med Skistar med möjlighet att inbringa fina hyresintäkter.

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. Anlita 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 beakta 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 köparen omgång. 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 pantbrev.

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