

Ultimat skidåkarboende på Skalet


BJURFORS

VEDDALSSKALET

VEDDALSSKALET NEDRE KULLSTIGEN 30B

VERDALSSKALET

VERDALEN

Vemdalsskalet Nedre Kullstigen 30B

UTGÅNGSPRIS	2 800 000 kr
AVGIFT	2 694 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	60 kvm
BYGGÅR	2020
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår, V/A, väghållning, snöröjning och renhållning. Månadsavgiften kommer sänkas till ca 2 400 kr/mån efter genomfört kapitaltillskott under Q1 2026.



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



Soffhörna

Välkommen

Välkommen till ett av parhusen på Nedre Kullstigen, här erbjuds en bostadsrätt i perfekt kombination av komfort och funktionalitet för den skidåkande familjen. De interiöra materialvalen skapar en varm och inbjudande atmosfär, där träpanel och harmoniska färgtoner genomsyrar hela lägenheten. På övre plan flyter kök och vardagsrum samman i en öppen planlösning. Vilket gör det enkelt att umgås med familj och vänner medan du lagar middag i köket efter en fantastisk dag i skidbacken. På soliga vårvinterdagar kan du koppla av på balkongen och efter afterskin väntar en värmande bastu.

Denna bostad är perfekt för skidåkning och fjällaktiviteter. Skidbackarna och liftsystemet på Vemdalssskalets västsida är på kort gångavstånd från huset så alla kan komma och gå när det passar. Från backarna nås huset via transportled där du kan åka vid sidan av vägen sista biten för att komma fram till entrén. Här finns även preparerade längdspår och skoterspår alldeles i närheten.

Vemdalen är i ständig utveckling och klassas som en av topp 20 mest snösäkra skidorterna i framtiden. Sommartid erbjuder området fantastiska möjligheter för vandring och cykling i naturen. Dessutom kan du nu prova på liftburen cykling på Vemdalssskalet i preparerade trailleder, och den nybyggda klätterparken bjuder på roliga utmaningar för hela familjen.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Matplats



Interiör

Välkommen in i en hall med stilfullt klinkergolv, gott om plats för klädförvaring och ett praktiskt torkskåp. På nedre plan hittar du två sovrum - ett rymligt master bedroom med dubbelsäng och ett mysigt rum med våningssäng och bredare underslaf. Det tredje sovrummet ligger på övre plan och erbjuder extra utrymme för gäster eller familjemedlemmar.

Köket och vardagsrummet har en öppen planlösning som skapar en social och inbjudande atmosfär. Matplatsen rymmer sex personer, perfekt för middagar med nära och kära. Här finns också utgången till balkongen. Köket är fullt utrustat med kombinerad kyl/frys, induktionshäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin - allt du behöver för att laga läckra måltider.

Bostaden har två badrum. Det första, på nedre plan, är utrustat med wc, tvättställskommod, dusch, bastu och tvättmaskin. Det andra badrummet, på övre plan, har wc och tvättställskommod.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingsprodukter. Specifik inventarielista vad säljarna tar med sig finns hos mäklaren.



Kök och matplats



Stort sovrum nedre plan



Badrum nedre plan med bastu



Sovrum övre plan



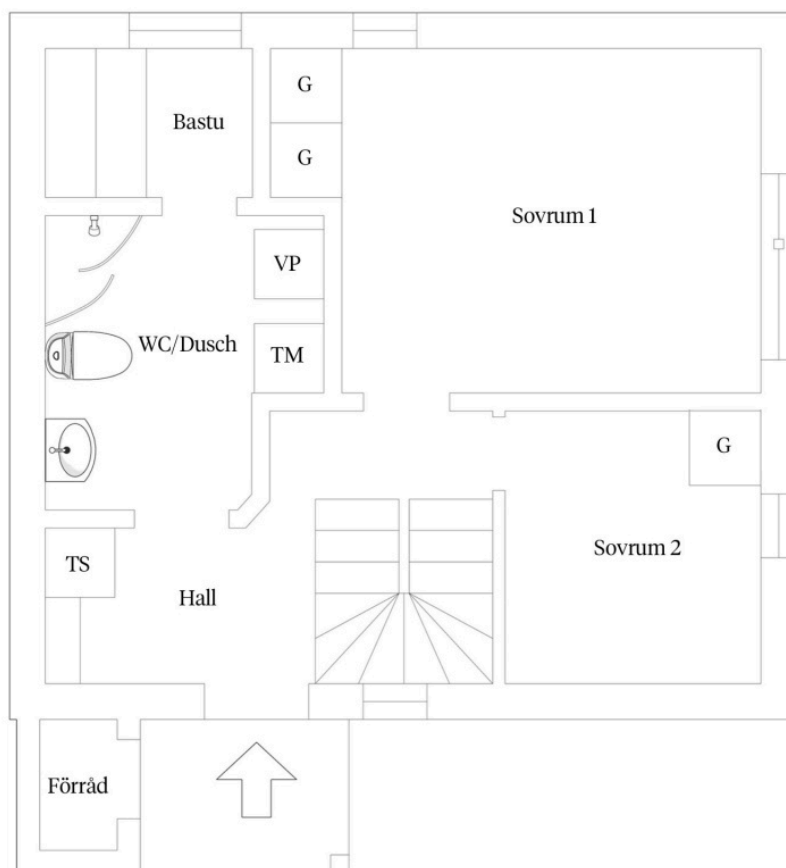
Bastu



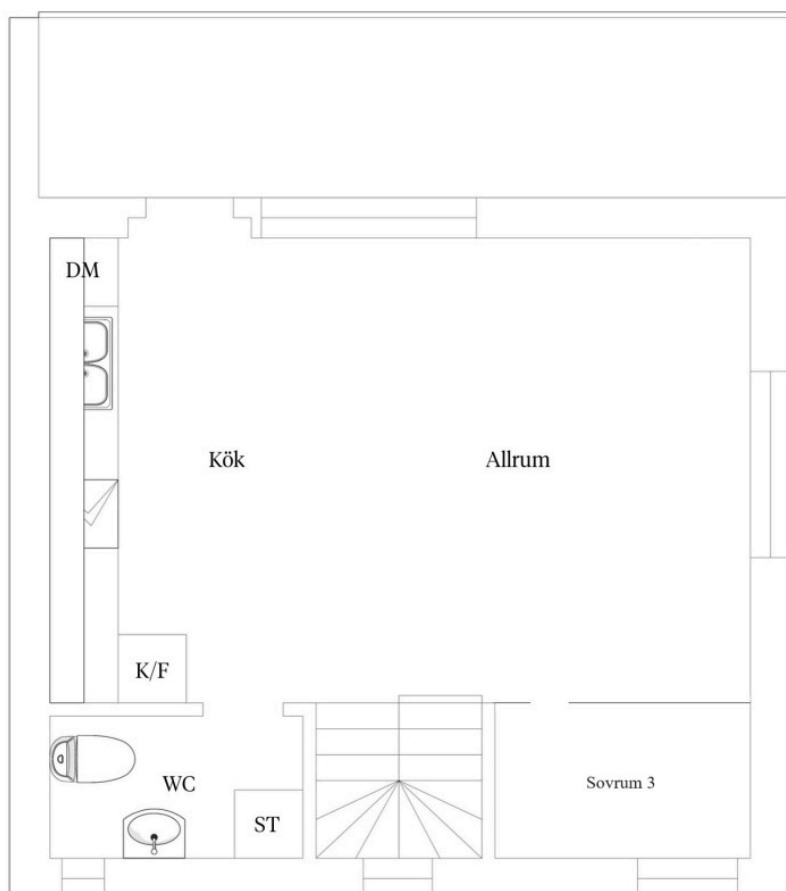
Entré



Hall



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Nedre Kullstigen 30B, VEMDALEN
Utgångspris: 2 800 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 3B HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.46%

ADRESS

Vemdalsskalet Nedre Kullstigen 30B, 846 94 VEMDALEN

VÅNING

Våningsplan 1-2 av 2.

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

60 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 2 694 kr/månad.

I månadsavgiften ingår, V/A, väghållning, snöröjning och renhållning. Månadsavgiften kommer sänkas till ca 2

400 kr/mån efter genomfört kapitaltillskott under Q1 2026. Andel av årsavgift: 6.25% Andel i föreningen: 6.25% Överlåtelseavgift: 1 470 kr. Överlåtelseavgift betalas av: köparen Pantsättningsavgift: 588 kr Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1 000 kr/månad, fördelas enligt följande: Uppvärmning: 1 000 kr I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel som sker som en separat debitering efter förbrukning med egen elmätare till varje bostadsrätt. Du som bostadsrättsinnehavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande driftkostnad.

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

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
395 351 kr.

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

Balkong finns.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Klockarfjällsvallen, org.nr. 769638-0182

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 16

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har på stämma den 1 november 2024 beslutat att ett kapitaltillskott ska genomföras under Q1 2026 på 125 000 kr.

Med kapitaltillskottet kommer månadsavgiften kunna sänkas till ca 2 400 SEK per månad från 2026. Tillskottet kommer att belastas köparen.

**BYGGNAD**

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2020

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett eget skidförråd i anslutning till entrén.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2024 - Installation av laddstolpe för elbil

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:

Frånluftsvärmepump till vattenburen
golvvärme
Elleverantör: Bondens el

BILPLATS

Det finns en parkeringsplats med laddare
för elbil som tillhör bostaden samt fyra
gästparkeringar.

TV OCH INTERNET

Fiber och TV finns. Varje
bostadsrättshavare tecknar egna
abonnemang.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
härör 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.



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
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

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