

Etagelägenhet med fantastiskt läge



BJURFORS

VEDDALSSKALET

VEDDALSSKALET NYA LANDSVÄGEN 440

VERMDALSSKALET

VERMDALEN

Vemdalsskalet Nya Landsvägen 440

UTGÅNGSPRIS	2 995 000 kr
AVGIFT	3 542 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	72 kvm
BYGGÅR	2010
VÅNINGSPÅN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten, hushållsel, internet och enklare utbud av tv-kanaler.



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



Sovrum övre plan

Välkommen

Vill du ha närhet till skidåkning, afterski och allt som Skalet har att erbjuda? Då är det här lägenheten för dig! Här bor du ett stenkast från stolsliften Skalet Express som ger dig access till hela Vemdalsckalets skidsystem. En kort promenad bort finner du också spårcentralen med flera mils längdskidåkning och härifrån går även vesslan upp till Jaktstugan där du kan avnjuta härlig utsikt och en god fika.

Denna mysiga etagelägenhet om 72 kvm i Brf Skalsgården som också är en obelånad förening erbjuder en genomtänkt planlösning, balkong, bastu, två badrum, tvättmaskin och torktumlare.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Vemdalsckalets Högfjällshotell.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Lägenhet med två badrum



Interiör

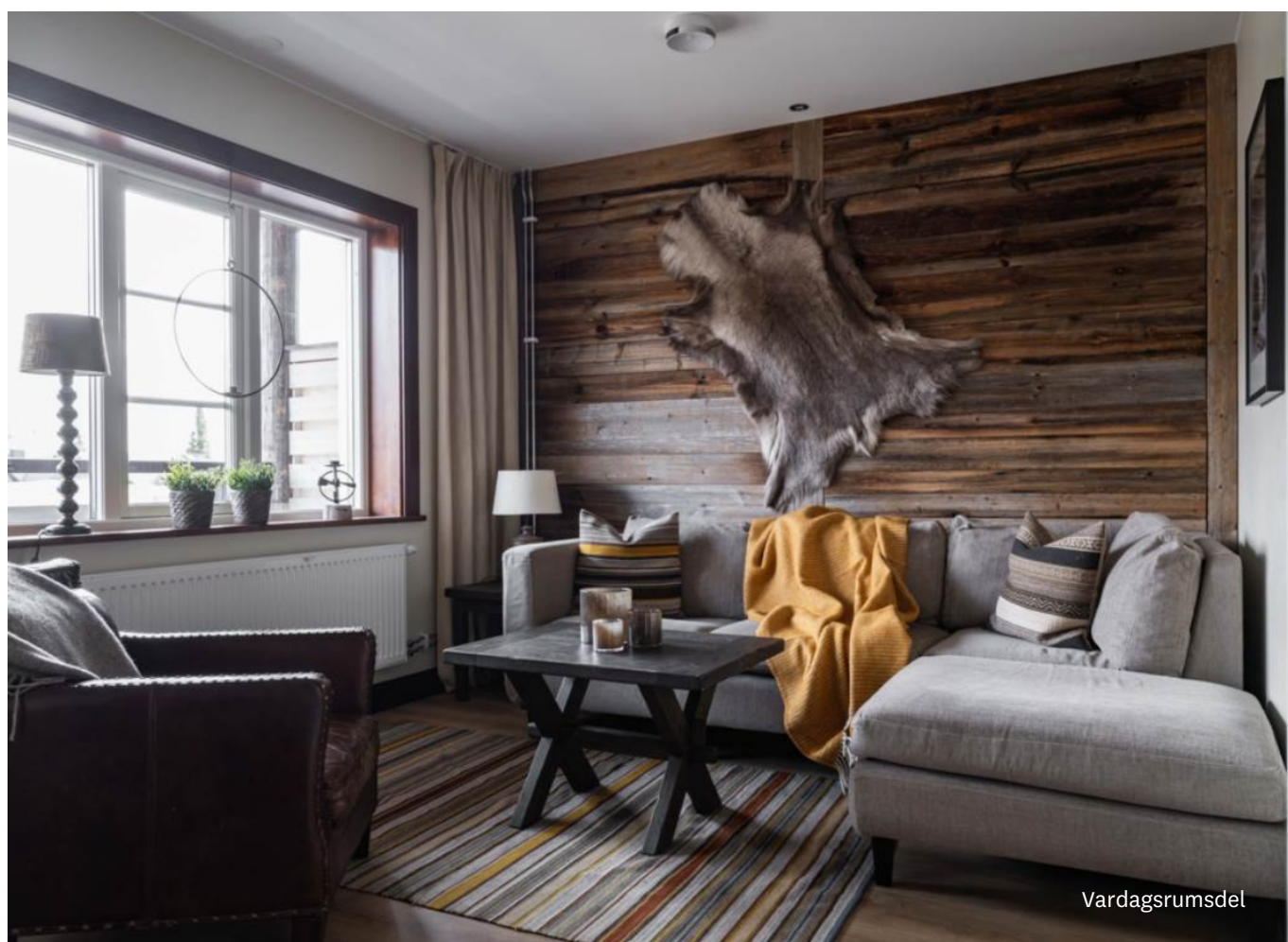
Här välkomnas du till en entré med plats för ytterkläder, förvaring och ett praktiskt torkskåp. I anslutning till hallen ligger också det första av två badrum utrustat med wc, tvättställ, handdukstork och dusch. Här finns också en värmande bastu för kyligare vinterdagar. Mellan matplatsen och vardagsrumsdelen är det en öppen och social planlösning med plats för ett matbord för 6 personer samt en soffa och fåtölj. På väggen där soffan idag är placerad är det en mörk träpanel som fondvägg som inger en fjällkänsla. Från matplatsen når du också bostadens stora balkong med morgonsol. Bostaden har ett ljust kök som är utrustat med spis, fläkt, kyl/frys, mikro och diskmaskin.

Via trappan i hallen når du det övre planet med två rymliga sovrum. Här finns också ett badrum utrustat med wc, tvättställ, handdukstork, dusch och tvättpelare. Intill trappan finns också ett låsbart förråd som är perfekt att använda som ägarförråd vid uthyrning.

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



Trappan upp till det övre planet

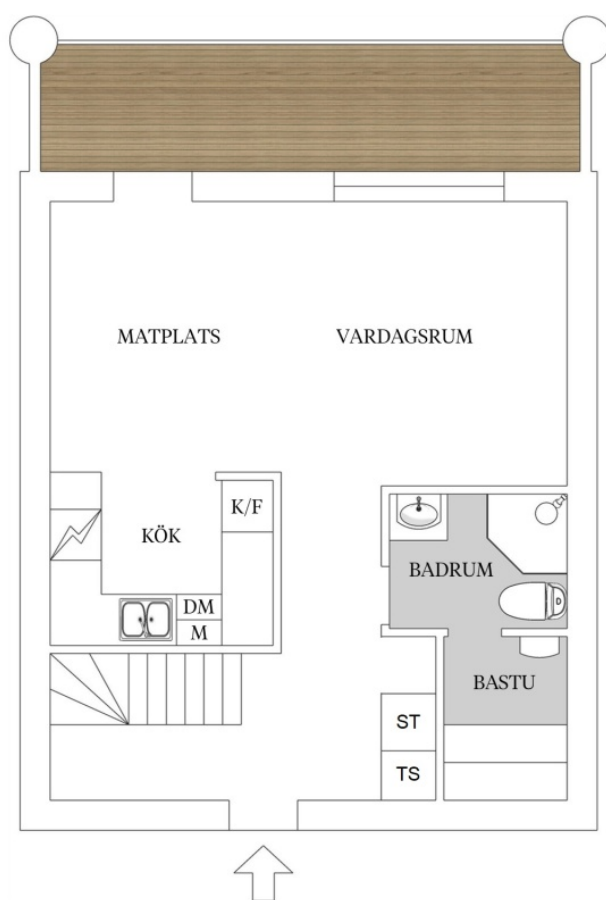


Vardagsrumsdel



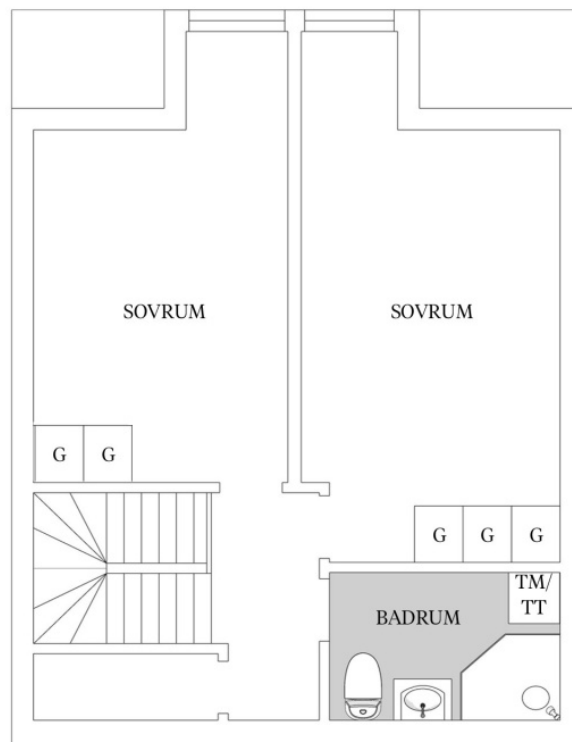
Matplats i anslutning till köket





ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



ÖVRE PLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalskalet Nya Landsvägen 440, VEMDALEN
Utgångspris: 2 995 000 kr

**BOSTADSRÄTT, LGH NR J28
HÄRJEDALEN KOMMUN.**

Skattesats 34.46%

ADDRESS

Vemdalskalet Nya Landsvägen 440, 846
94 VEMDALEN

VÅNING

Våning 2 och 3 av 3

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 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 3 542 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, hushållsel, internet och enklare utbud av tv-kanaler.

Andel av årsavgift: 2.85%

Andel i föreningen: 2.85%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

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

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2018-11-26)

Energiklass: C

Energiprestanda: 78 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

0 kr.

Bostadsrättens indirekta

nettoskultsättning 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

Brf Skalsgården, org.nr. 769622-8043

Överlåtelseavgift utgår om 2.5 % av
aktuellt prisbasbelopp och betalas av
köpare.

Pantsättningsavgift utgår om 1 % per pant av aktuellt prisbasbelopp.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 31

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 2010

Ventilation: Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning (FTX)..
 • Värmeåtervinning i ventilationssystemet innebär att värmen som finns i den utgående luften återvinns och används för att värma upp den friska luften som ska inströmmas.



Tidig vinternmorgon på skalet

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

På markplan finns ett separat skidförråd som tillhör lägenheten.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till vattenburna radiatorer samt elburen golvvärme

BILPLATS

Ja. En p-plats med laddstolpe tillhör lägenheten

TV OCH INTERNET

TV och fiber finns installerat och anslutet via Vemdalskalets högfjällshotell.

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.



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