

Vyer över Hovdetoppen och ski-in/ski-out



BJURFORS

VEDDALSSKALET

KÄLLVÄGEN 22D

VEMDALEN

Vemdalsskalet, Källvägen 22D

UTGÅNGSPRIS	3 300 000 kr
AVGIFT	3 237 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	77 kvm
BYGGÅR	2021/2022
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår kostnad för samfällighet med bland annat snöröjning och sophantering.



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
0706-66 89 50
malin.ullberg@bjurfors.se



Vy från balkong

Välkommen

Välkommen till Skalspasset och denna välplanerade fjälllägenhet om 77 kvm - ett perfekt hem för dig som vill ha skidåkning precis utanför dörren. Här bor du med riktigt bra läge för alpin skidåkning samtidigt som du har nära till service och naturupplevelser året runt.

Lägenheten erbjuder en social och trivsamt planlösning med öppna ytor mellan kök och vardagsrum. Tre sovrum, helkaklat badrum med bastu samt gäst-wc vilket ger gott om plats för familj eller gäster. Balkong i sydväst-läge med utsikt över Klockarfjället och skidsystemet. Kvalitativa materialval med bland annat kök och garderober från Ballingslöv samt enstavigt parkettgolv samsas med sobra färger och träpanel vilket skapar en ombonad känsla.

På populära Skalspasset har du direkt access till skidåkning som förgrenas från Passet till Klockarfjället och vidare på Vemdalskalet. Här finns skidshop och restauranger att tillgå. Precis som på vintern så erbjuder Vemdalskalet en hel del aktiviteter under sommaren. Bland annat har du tillgång fiske uppe vid Varggranstjärnen, cykling, bärplockning och fantastisk vandring. På Skalets torg hittar du en rad olika aktiviteter som tennis, basket och en trampbilsbana. Strax ovanför torget vid barnbacken hittar du en pumptrack och två flowtrail - en perfekt aktivitet för hela familjen.

Bostaden säljs möblerad och utrustad med undantag för personliga tillhörigheter och stylingprodukter. Detta sker som en separat överenskommelse till ett värde om 50 000 kr.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar Vemdalen över vintersäsongen 2025/2026 d.v.s vecka 44 - 17 och därefter är avtalet uppsagt.

Följande ägarbokningar är undantagna säsongen 25/26:

Vecka 1: 2025-12-28 - 2026-01-04

Vecka 6 (helg): 2026-02-05 - 2026-02-08

Vecka 9: 2026-02-22 - 2026-03-01

Vecka 12 (helg): 2026-03-19 - 2026-03-22

Vecka 15: 2026-04-05 - 2026-04-12



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



BÄCKE

TILL SALU

Översiktsbild med pin



Interiör

Välkomnande med klinker på golvet och gott om plats för avhängning. Till höger i hallen finns det en gäst-wc utrustad med en kombinerad tvättmaskin/torktumlare samt torkskåp. Till vänster i hallen ligger ett helkaklat badrum med wc, spegel, badrumsskåp och dusch. Här finns också en värmande bastu efter en heldag i skidbacken eller efter en dags vandring. Lägenheten har tre sovrum där två av sovrummen inrymmer varsin våningssäng med bredare underslaf samt förvaring i form av en garderob i respektive rum. Master bedroom är inredd med en dubbelsäng, garderober samt härliga fönster ut mot skidbackarna.

Det är en öppen och social planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum. Ett modernt och smakfullt kök från Ballingslöv utrustat med spishäll, fläkt, ugn, kyl/frys och diskmaskin. I köket finns det mycket skåp och lådor som ger bra förvaringsmöjligheter samt en matplats för 6 personer. Från vardagsrummet når du också lägenhetens rymliga balkong i sydväst-läge med fin utsikt mot backarna vid Väst Express och Hovdetoppen.



Detaljbild



Sovrum



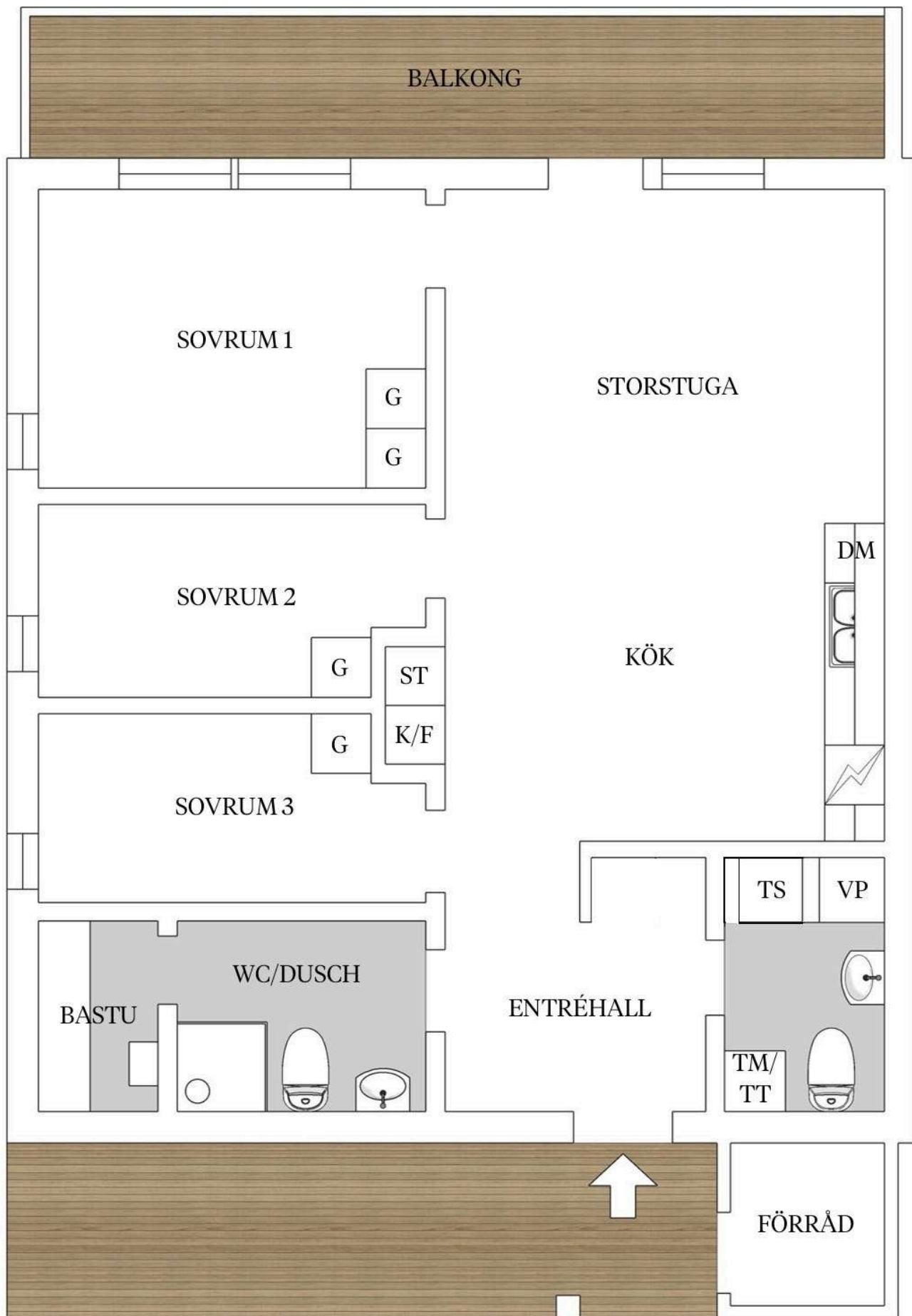
Detaljbild



Balkong



Bastu

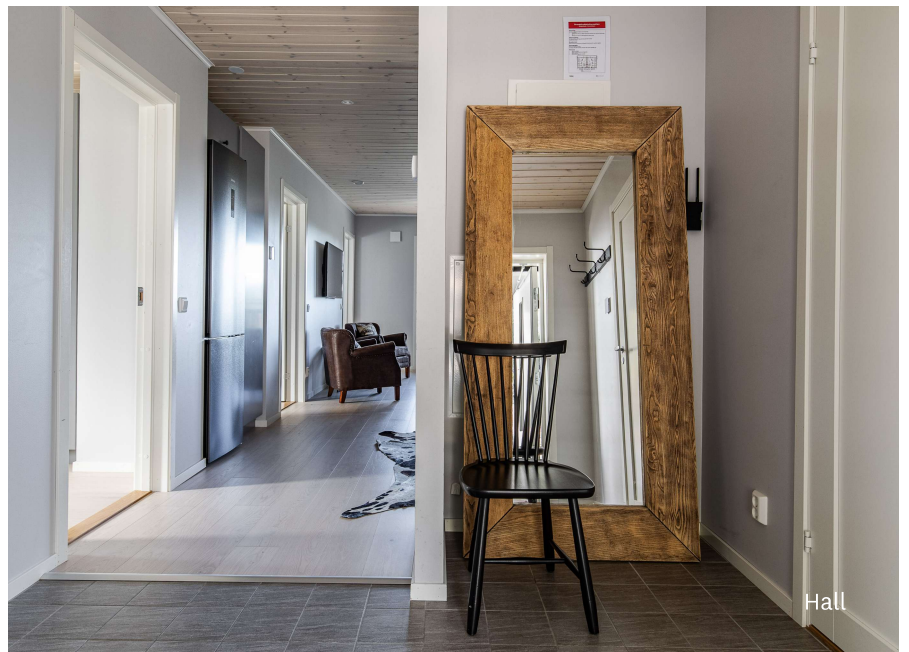
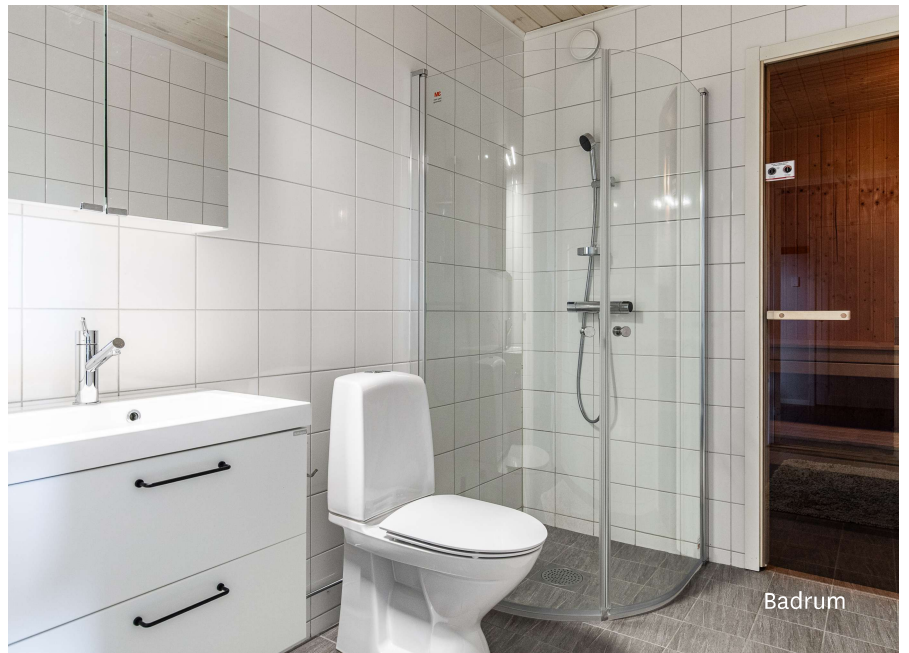


PLANLÖSNING

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Sovrum



Fakta om bostaden

Vemdalsskalet, Källvägen 22D, VEMDALEN
Utgångspris: 3 300 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 7-1202 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.46%

ADRESS

Vemdalsskalet, Källvägen 22D, 846 94
VEMDALEN

VÅNING

2 av 3.

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

77 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 3 237 kr/månad.

I avgiften ingår kostnad för samfällighet med bland annat snöröjning och sophantering.

Andel av årsavgift: 2.63%

Andel i föreningen: 2.64%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1 650 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 150 kr

Vatten/avlopp: 500 kr

I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsström vilket baserat på säljarnas snitt under de senaste 12 månaderna där bostaden varit på uthyrning. Varje bostad har sin egen elmätare och debiteras för sin enskilda förbrukning. Du som bostadsrättshavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande kostnad.

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

515 031 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.

Balkong i sydväst-läge

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Solpasset 1, org.nr. 769638-1578

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 38

Andrahandsuthyrningspolicy: Enligt föreningens stadgar tillåter



bostadsrättsföreningen att lägenheterna hyrs ut genom veckouthyrning. Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade via Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår.

FÖRENINGENS EKONOMI

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning.

BYGGNAD

Byggnadstyp: 2 plan med sluttningsvåning
Byggår: 2021/2022
Fönster: 3-glas
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Varje bostad har ett eget förråd i anslutning till entrén.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe F730
Frånluftsvärmepump

BILPLATS

Ja. 1 p-plats tillhör lägenheten med laddbox för elbil
Det finns en parkeringsplats som tillhör varje lägenhet samt 10st gästparkeringar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Varje bostad har ett eget skidförråd i anslutning till entrén.

TV OCH INTERNET

Fiber finns. Varje bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang, fiber finns bostadsrättsägaren tecknar eget abonnemang

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningens totala boarea är 2 912 kvm.

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.

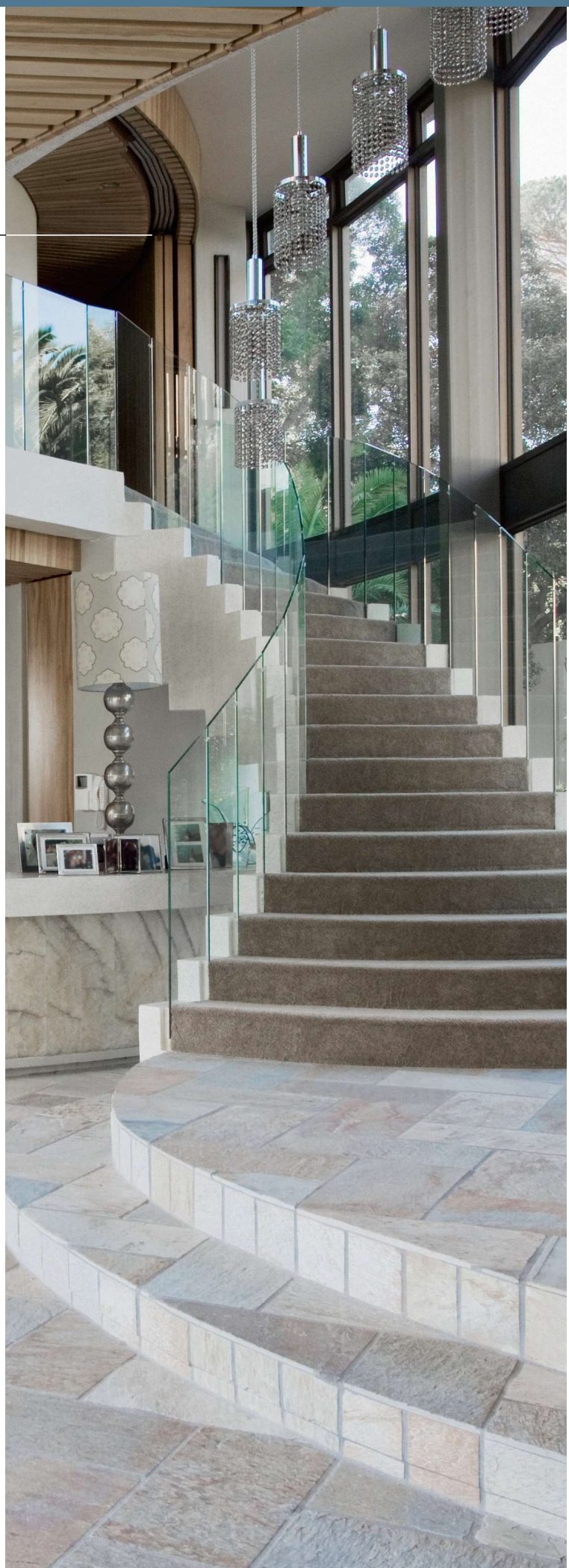
FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut 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 provningsrätt 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 överlåts 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 mäklarfirmor. 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 köpkära 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