

Fjällboende nära längd- och skoterspår



BJURFORS

VEDDALSSKALET

VEDDALSSKALET ÖSTRA SKALPORTSVÄGEN 1

VERMDALSSKALET

VERMDALEN

Vemdalsskalet Östra Skalportsvägen 1

UTGÅNGSPRIS	4 250 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	105 kvm
TOMTAREA	1 165 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	2021
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Vemdalen kyrkby 53:200



ANSVARIG MÄKLARE

Malin Ullberg är utbildad fastighetsmäklare och arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Hon har varit i Vemdalens 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



Välkommen

Smakfullt fjällhus med öppna ytor om 100 kvm på Vemdalsporten, Vemdals skalet. Här bor du med direkt anslutning till längdspår och skoterleder vilket gör det smidigt att ta sig upp på fjället. Vemdalsporten har även närhet till Vemdals skalets gedigna alpina skidområde och det är endast en kort promenad till Skalets torg med restauranger, afterski och butiker.

Huset som är byggt 2021 är bra planerat med sina fyra sovrum, två badrum, öppna ytor och platsbyggd inredning i harmoniska färgtoner. Utvändigt finns en altan, vedeldad grillkåta samt en gedigen parkering med plats för flera fordon.

Sommartid erbjuder destination Vemdalen en rad friluftsaktiviteter som passar både stora och små. Här kan du uppleva vandringsleder som slingrar sig genom fjälllandskapen, 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.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Kök och vardagsrum



Interiör

Husets interiör går i gråa färgtoner med svarta inslag som tillsammans med platsbyggda sängar och förvaringsmöjligheter skapar en gedigen och ombonad helhetskänsla.

Du välkomnas till en funktionell hall med takhöjd upp tillnock. Här finns platsbyggd förvaring och en rymlig klädkammare. Vidare till kök och vardagsrum som tillsammans bildar en öppen planlösning hörs det sprakande ljudet från braskaminen. Köksdelen har matplats för upp till 12 personer och här finns en kombinerad kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro samt diskmaskin. Via de stora fönstren har du gott om ljusinsläpp och fjällvyer i söderläge.

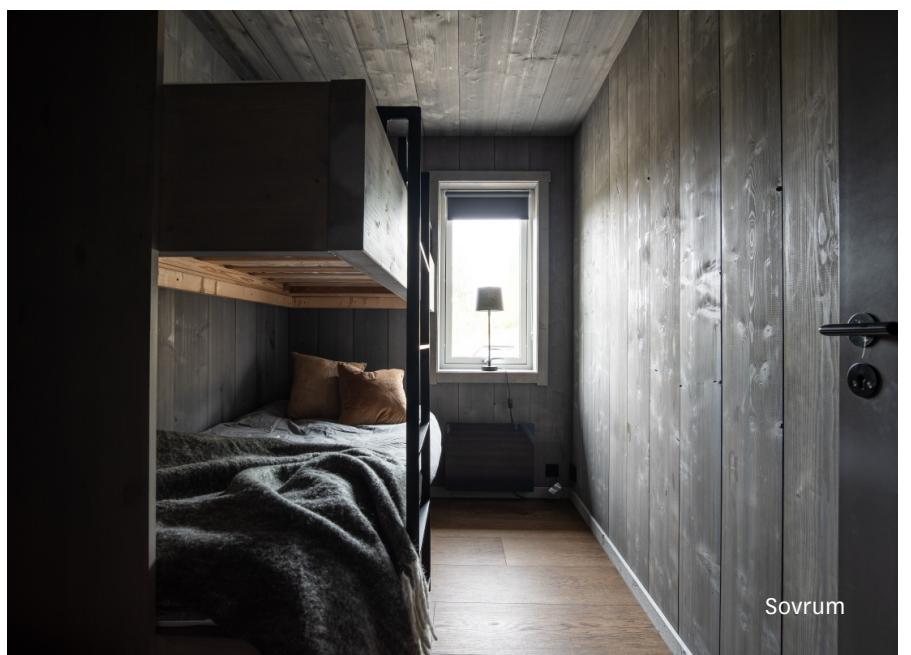
Det finns totalt två kaklade badrum varav det första med wc, handfat, dusch och tvättmaskin. Det andra är utrustat med wc och tvättställskommod. Huset rymmer fyra sovrum varav tre rum är inredda med platsbyggda våningssängar. Det fjärde sovrummet är inrett med en dubbelsäng.

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

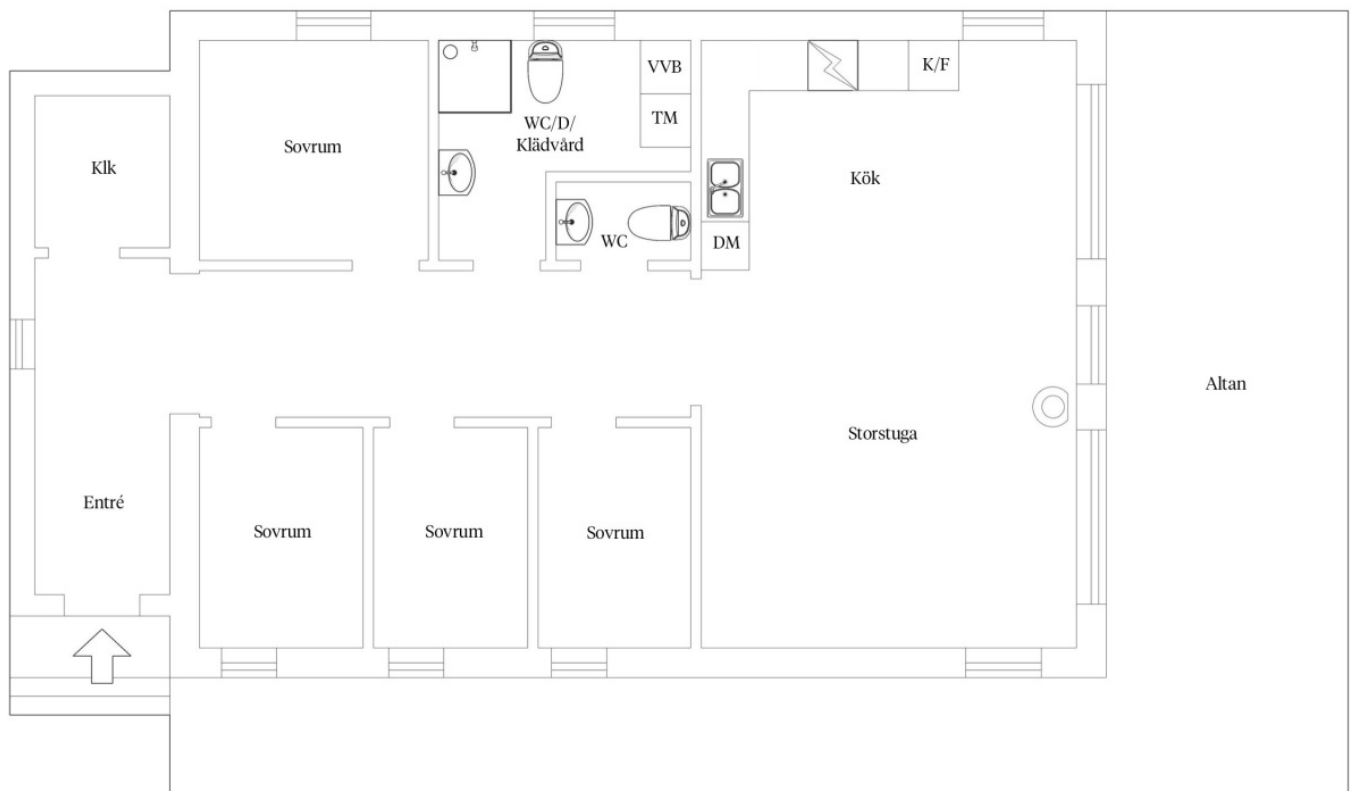




Sovrum







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 Östra Skulptorsvägen 1, Vemdalen
Utgångspris: 4 250 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Vemdalens kyrkby 53:200
Belägen i Jämtland Härjedalen kommun.
Skattesats 34.46%

ADRESS

Vemdalsskalet Östra Skulptorsvägen 1,
84694 Vemdalen

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

Boarea: 105 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt säljaren.
100 kvm enligt 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

1 165 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 3 349 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 288 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2021

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: ej nödvändig
Energiklass: Ej utförd.
Energiprestanda: Saknas

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 34 419 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 17 719 kr
Vatten/avlopp: 8 800 kr
Sotning: 500 kr
Underhåll: 2 400 kr
Samfällighet: 5 000 kr
Antal personer i hushållet: 5
Total elförbrukning: 7 769 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 vilket är en tillkommande driftskostnad. Kostnad för underhåll avser snöröjning via Skalsportens samfällighetsförening av del av parkering. Önskas utökad snöröjning (hela gård) ligger kostnaden för nuvarande på 3 400 kr.

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 53:200 finns 3 pantbrev om sammanlagt 1 920 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

En altan som du når från altandörren i vardagsrummet eller utvändigt via entrén där du direkt kliver på altanen.

BYGGNAD

Byggår: 2021

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund
Fasad: Träpanel
Takbeklädnad: Plåt
Ventilation: Mekanisk frånluft i badrum, tilluft via spaltventiler i fönster

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el samt golvvärme i badrum och hall.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns, fastighetsägaren tecknar eget abonnemang.



BILPLATS

En rymlig parkering finns med plats för flera bilar. På fasaden sitter även en laddbox för elbil. Huset är huvudsäkrat för 25 Ampere.

ÖVRIGA BYGGNADER

Det finns en vedeldad grillkåta på tomten.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2009-12-03)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen
vemdalens kyrkby ga:79 ändamål: Vägar,
Kvartersanläggning

ÖVRIGT

Bostaden är inte kopplat till något uthyrningsavtal, vilket innebär att du snabbt och enkelt kan börja njuta av ditt nya hem.

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 svårtillgängliga 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 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 återrapportera 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 återrapportera 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 köparen omgående. 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/undersokningsplikten.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadsräkning – 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 ständigt 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
- **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