

Smakfull skidåkarlägenhet


BJURFORS

VEDDALSSKALET

VEDDALSSKALET DALRIPEVÄGEN 2A

VERDALSSKALET
VERDALEN

Vemdalsskalet Dalripevägen 2A

UTGÅNGSPRIS	4 495 000 kr
AVGIFT	3 956 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår V/A, snöröjning av bilväg, parkering, renhållning, bredband & kabel-TV.



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

Välkommen till denna skidåkarlägenhet i ett högt och fritt läge, där du har ski-in/ski-out till Skalet Express och barnbackarna. Perfekt för dig som älskar skidåkning. Du har även chans till förmiddagssol på altanen och eftermiddagssol på entréns veranda.

Bostaden erbjuder en optimal planlösning om 80 kvm med åtta bäddar fördelat på tre sovrum. Här finner du ett socialt kök som smälter samman med vardagsrummet, en mysig braskamin och en härlig uteplats. Du bor dessutom på bekvämt promenadavstånd till Skalets Torg, där du hittar restauranger, hotell, gym, skishop, afterski, inredningsbutik och ICA. För längdskidåkare finns utmärkta spår med förbindelser till Björnrike, Storhogna och Klövsjö, samt skoterspår precis bakom området.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar Vemdalen.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



Vardagsrum med utgång till
uteplats



Interiör

Lägenheten har en välkomnande entré med klinkergolv, gott om plats för avhängning och en praktisk klädkammare med torkskåp. Direkt vid entrén ligger det första sovrummet med en familjevåningssäng. Vidare in i lägenheten hittar du det första badrummet med wc, dusch, handfat, tvättmaskin och torktumlare. Det andra sovrummet har två stycken gedigna våningssängar och det tredje inrymmer en dubbelsäng. Samtliga sovrum har garderober för förvaring. Det andra badrummet är utrustat med dusch, wc och bastu, och här finns även frånluftsvärmepumpen installerad.

Den stora sociala ytan i lägenheten, där kök, vardagsrum och matplats smälter samman, är perfekt för umgänge och skön stämning framför en sprakande brasa i kaminen. Härifrån når du också altanen. Köket är utrustat med diskmaskin, integrerad kyl och frys, induktionshäll, ugn och mikro samtliga vitvaror från Electrolux.

Bostadsrätten överlåts möblerad och utrustad med undantag av TV:n, några skålar i köket samt personliga tillhörigheter och stylingprodukter.





Översiktsbild med pin





“

En värmande bastu



Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Dalripevägen 2A, VEMDALEN
Utgångspris: 4 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.44%

ADRESS

Vemdalsskalet Dalripevägen 2A, 846 94
VEMDALEN

VÅNING

1 av 3.

Våningsplan 1 av 3

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

80 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 3 956 kr/månad.

I avgiften ingår V/A, snöröjning av bilväg,
parkering, renhållning, bredband & kabel
-TV.

Andel av årsavgift: 6.6%

Andel i föreningen: 6.6%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 900
kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 900 kr

I kostnad för uppvärmning ingår
hushållsel. Kostnaden schablondebiteras
av föreningen och erläggs kvartalsvis i
förskott. Styrelsen har rätt att justera
värme- och elavgifterna efter
förbrukning.

Du som bostadsrättsinnehavare ska
teckna en giltig hemförsäkring vilket är en
tillkommande driftskostnad.

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

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: Ej utförd

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

523 096 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

En altan finns med utgång från
vardagsrummet.



BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Högåsvillorna 5 i Vemdalen, org.nr.
769635-7685

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 12
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Byggår: 2021

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Ett utvändigt förråd/skidförråd finns
direkt anslutning till lägenhetens entré.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2024 - Ommålning av väggar i hallen

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump till vattenburen
golvvärme

BILPLATS

1st parkeringsplats med laddbox för elbil
tillhör lägenheten.

TV OCH INTERNET

Internet: Bredband via samfälligheten,
abonnemanget ingår i avgiften, tv:
Kabelnät via samfälligheten, ingår i
avgiften.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
här rör 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 kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

A photograph of a modern, multi-level interior space. It features a staircase with a glass railing, large windows offering a view of greenery, and several cylindrical pendant lights hanging from the ceiling. The architecture is contemporary with clean lines and natural materials like wood and stone.

SEB

seb.se/bjurfors

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 Lexly.

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 mäkklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäkklaren 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**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

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