

Modernt, smakfullt och hemtrevligt fritidshus



BJURFORS

STORHOGNA

DOMHERREVÄGEN 3

STORHOGNA

Domherrevägen 3

UTGÅNGSPRIS	7 950 000 kr
ANTAL RUM	8
BOAREA	160 kvm
TOMTAREA	1 290 kvm
PLAN	1 ½ plan
BYGGÅR	2023
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Klövsjö 1:463



ANSVARIG MÄKLARE

Joakim Westerlind är mäklare och har varit verksam i branschen sedan 2011. Han är född och uppvuxen i Åre och driver idag kontoren i Åre och Vemdalen tillsammans med Sara Werkelin. Joakim arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Han har också en gedigen erfarenhet av att arbeta med nyproduktion, inte bara som säljande fastighetsmäklare utan även tidigt i projekteringsfasen för att fastställa strategier, utforma bostäderna och räkna på kalkylerna.

JOAKIM WESTERLIND

Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0706-66 39 64
joakim.westerlind@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ett fantastiskt fjällhem i Storhogna. Det här huset är skapat för större familjen med sex rejäla sovrum, dubbla allrum, fullutrustat kök från Ballingslöv, helkaklat badrum, relax med bastu och gäst-wc. Här finns också ett garage om ca 25kvm med elektrisk port och installerad laddbox för elbil. Huset inger en ombonad och mysig känsla där man har tänkt på detaljerna genom bra materialval som stenskivor i kök, enstavigt golv från Bjelin och plejdsystem för elstyrning via app. Det är vattenburen golvvärme på båda plan.

Storhogna erbjuder härlig utförsåkning tack vare det gemensamma liftsystemet mellan Storhogna och Klövsjö. Det erbjuds också skoteråkning, turskidåkning på fjället och hundspann. Du hittar även Storhogna Högfjällshotell & Spa som erbjuder spa, restaurang och en rad olika aktiviteter för både stora som små.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



Fullutrustat kök från Ballingslöv
med stenskivor



Interiör

Stor hall i klinker med platsbyggd sittyta och gott om förvaring. Här finns också det helkaklade badrummet möblerat med wc, tvättställ och dusch. Rakt fram från hallen finns också relaxen med dubbla duschar och en värmande bastu. Till höger från hallen finns fyra av de sex sovrummen. Två av dessa har dubbelsäng medan de andra har våningssängar. Till vänster från entrén öppnas en stor och härlig yta upp med kök/allrum och en fantastisk rymd. Köket från Ballingslöv är utrustat med spishäll med integrerad fläkt, ugn, mikro, hel kyl och halv frys samt diskmaskin och en praktiskt köksö. Här ligger bänkskivor i sten.

Via en inbyggd trapp tar du dig vidare upp till övre plan där det också finns ett allrum för barnen samt två sovrum med dubbelsäng och en gäst-wc. Allrummet är snyggt inramat av härdat glasträcke som ger en härlig rymd med vy mot entréplan och ut över fjället.

Bostaden överlåtes möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter. Detta sker som en separat överenskommelse för 250 000 kr.



Entréplan



Matplats för det stora sällskapet







Sovrum 3 entréplan



Sovrum 4 entréplan



Välkommen en trappa upp



Tv-hörna för barnen

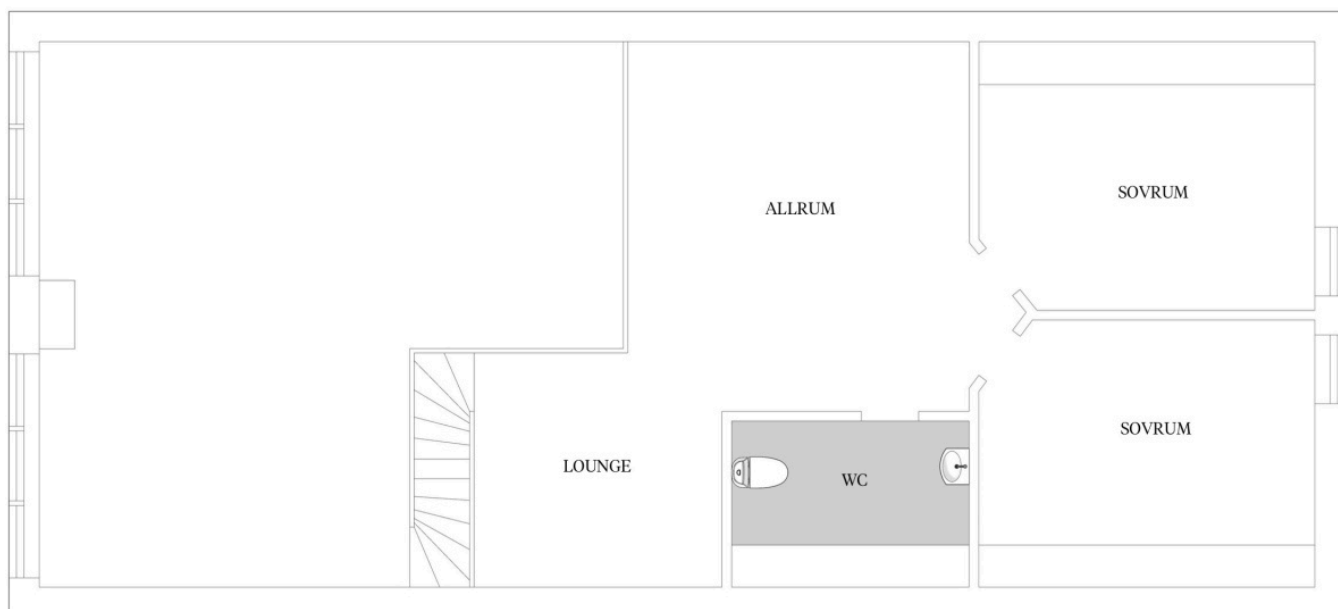


Relaxavdelning





ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN



Välkommen in

Fakta om bostaden

Domherrevägen 3, Storhågna
Utgångspris: 7 950 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Klövsjö 1:463
Belägen i Jämtland Berg kommun.
Skattesats 34.49%

ADRESS

Domherrevägen 3, 84699 Storhågna

ANTAL RUM

8 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 160 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt säljaren & 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

1 290 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 810 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 3 837 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2023

ELFÖRBRUKNING

14 000 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 42 950 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 30 000 kr
Vatten/avlopp: 8 200 kr
Samfällighet: 4 750 kr

Kommentar: Driftskostnaderna är baserad på år 2023 och är baserade på att huset har nyttjats som fritidsboende. I kostnad för uppvärmning ingår el. Du som fastighetsinnehavare ska teckna en giltig hemförsäkring vilket är en tillkommande driftskostnad.

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 Klövsjö 1:463 finns 2 pantbrev om sammanlagt 4 250 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Altan i sydväst läge

BYGGNAD

Byggår: 2023

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Trä
Takbeklädnad: Plåt
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns via Telia, fastighetsägaren tecknar eget abonnemang.

BILPLATS

Uppfart med plats för flera bilar. Det finns också laddare för elbil installerad på garagebyggnaden.



ÖVRIGA BYGGNADER

Fristående garage om ca 25kvm invändig area. Här finns också ett separat skidförråd.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Ändring Av Detaljplan (2017-12-07) Detaljplan (2013-05-17)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Berg Klövsjö

GA:38 ändamål: Vägar,

Gemensamhetsanläggning: Berg Klövsjö

GA:59 ändamål: Övrigt

ÖVRIGT

Fastigheten ligger på ett uthyrningsavtal via Boka Vemdalen. Säljaren har tagit undan följande ägarveckor under vintern 25/26:

Vecka 6,7,10 och 14.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras 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.

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



SEB

seb.se/bjurfors

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 undersökningsplikt 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, rökångar 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 åberopa 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 åberopa 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 köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – 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 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 mäkaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäkaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Anticimex: Ersättning 400 kr
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 600 kr
Annonsering Tilläggssprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Annonsering: 200-1 050 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 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

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 familjerätt och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hänsa och Ledy.



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