

BjurforsBeyond

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 16

Vemdals skalet Vemdalen

Bjurfors Beyond presenterar en lika spektakulär som exklusiv lodge om 232 kvm och tio rum - ett snöbollskast från pisten med optimal ski-in/ski-out.

Utgångspris	17 900 000 kr
Antal rum	10
Boarea	232 kvm
Biarea	15 kvm
Tomtarea	1 074 kvm
Plan	2 plan i souterräng
Byggår	2020
Beteckning	Vemdalens kyrkby 56:134



Detaljbild



Exklusiv lodge i klassisk stil intill pisten

Bjurfors Beyond presenterar en lika spektakulär som exklusiv lodge om 232 kvm och tio rum - ett snöbollskast från pisten med optimal ski-in/ski-out. Det stora fjällhemmet reser sitt höga sadeltak i branten. Snötunga granar skymtar övernocken. På varje sida om husets mäktiga frontespis - med gigantiska, skyhöga glaspazier - finns två kupor över lika många terrasser.



Den höga, murade granitgrunden med vita fogar förstärker intrycket av internationell ski-lodge. Du kunde lika gärna ha stått i Aspen, Val Thorens eller Gstaad. Spetsar du öronen kan du höra åkarna susa förbi i pisten, ca 10 meter bakom huset. Husets smidiga ski-in och ski-out är svårslagen. Efter en dag i Vemdalskskalets pister återsamlas vännerna i det stora timmerhuset i klassisk stil. Blöta kläder åker snabbt in i de dubbla torkskåpen och utrustning och pjäxor lagras inför nästa dag. Familj och gäster pustar ut och byter om i de totalt åtta sovrummen.

Husets atmosfär är starkt präglad av de timrade innerväggarna, vackra stengolven och de fantastiska rumsvolumerna med inslag av takhöjd upp tillnock. Interiörens ton är tydligt internationell och den genomgående designlinjen är präglad av rena naturmaterial och sober design.

I entréplanets sällskapsytor öppnar sig utsikten bakom närmast heltäckande glaspartier upp tillnock. Alla samlas en stund framför brasan innan kvällsmaten dukas fram i den stora matsalen i öppen planlösning med det exklusiva köket.

I sluttningsplanets separata gästlägenhet finns allrum, komplett kök, tre sovrum och badrum med bastu. Här nere finns även husets stora relax med dubbla duschar och stor bastu. Huset blir snabbt släktens samlingsplats från vårens snösmältning och sommarens vandringar, till höstens jakt och vinterns aktiva vila i pister och längdspår.

Den exklusiva lodgen har två terrasser, flera uteplatser, tomt om 1074 kvm, upp till åtta sovrum, fyra sobra badrum, två separata wc, två exklusiva kök, stora sällskapsytor på båda planen, öppen spis, smart förvaring, dubbla torkskåp, tvättstuga, dubbla bastur, bergvärme, parkering för flera bilar mm. Det höga och vackra läget - mitt i backen i natursköna Vemdalskskalet - kräver troligen ingen djupare förklaring.



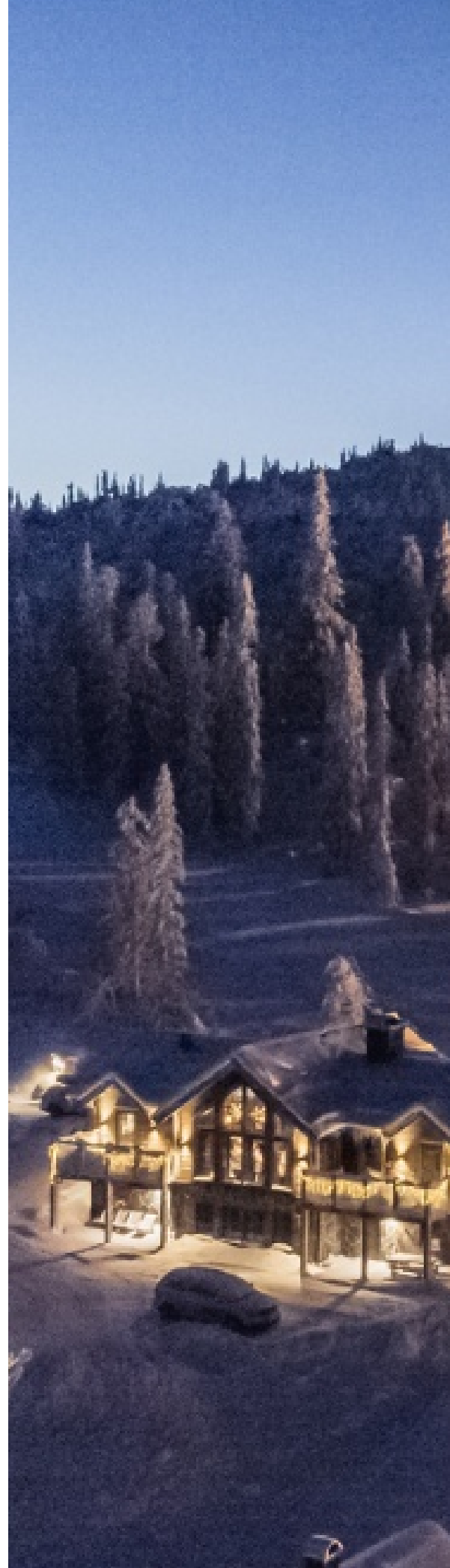
Välkommen

ENTRÉPLAN

Följ slänten upp till huvudentrén på sluttningsvillans baksida. Här finns plats för många bilar. De dubbla entrédörrarna flankeras av stiltrogna fönster och ligger under tak. Den stora entréhallen tar emot med takhöjd och granitfärgad värmeklinker. Den klassiska tonen slås an med väggar och tak i grovhyvlat timmer. Klassiska spegeldörrar i allmogestil finns i rummets kortväggar. Till vänster finns ett mycket sobert badrum med golv och väggar i grafitgrå granitkeramik. Här finns vägghängd wc, formren handfatskommod och dusch bakom glasväggar. Bakom dörren till höger finns ett torkrum med dubbla torkskåp.

Nu överraskar huset totalt med entréplanets enorma storstuga där sadeltaket i timmerpanel reser sig högt upp tillnock. Kortväggens närmast heltäckande glaspartier följer också med upp, och avslöjar det höga läget och den spektakulära utsikten ner över fjällvärlden. Känslan av höjd, yta och riktigt stor rumsvolym är omedelbar. Björkveden sprakar redan i den öppna spisen som är klädd i sten. Härinne finns plats för mycket stora sällskap.

Den vackert patinerade ekparketten i trestavsläggning tar ut svängarna och sveper in i det stora köket i öppen planlösning. Köket får karaktär av denstensatta kortväggen och den traditionella stilen bryts lika smakfullt som exklusivt av närmast minimalistisk inredning och design. Tonen går i sobert mattsvart med arbetsytor i rostfritt. En köksö delar av mot matplatsen med plats för stadiga frukostar med många runt bordet.





Översiktsbild



Hovdedalsvägen 16

En sommarkväll står dörren till den höga terrassen öppen mot kvällssol och blomdoft. Köket är fullt utrustat med integrerade vitvaror och kapacitet för storskalig matlagning. Från köket leder en skjutdörr in till ett av planets fyra sovrum. De andra tre nås via en inre hall bredvid öppna spisen. Master bedroom har ljus från två håll och utgång till den andra terrassen. De två andra rummen är något mindre och det ena har en väggfast våningssäng. Avdelningens stora badrum går i samma sobra ton med grå granitkeramik och mosaikgolv. Här finns vägghängd wc, duschalkov och formren handfatskommod.

NEDRE PLAN

Följ den stiltrogna trätrappan till husets nedre plan där samma patinerade ekparkett sprider ut sig över de stora ytorna. Till höger finns en inre hall som förbinder till ett wc, ett sovrum och till husets stora, femstjärniga relaxavdelning. Husets designlinje går igen med golv och väggar i sober granitkeramik. Här finns dubbla duschar och en väl tilltagen bastu. Genom ett fönster syns den iskalla stjärnhimlen och från relaxen leder en dörr ut för de som traditionsenligt vill rulla sig i snön.

Från trapphallen leder en dörr in till planets stora gästlägenhet som även nås från entrésidan. Från det hållet möts besökaren av en entréhall med väggar av timmerpanel och golv i granitkeramik. Här finns bra med avhängning och förvaring i formrena skåp. Till vänster finns ett allrum i öppen planlösning med matsalsplats och komplett kök i samma exklusiva ton som entréplanet. Stora, spröjsade glasparter ger massivt ljus och utsikt. Entréhallen förbinder till avdelningens tre sovrum.

Lägenhetens separata wc och stora badrum nås också härifrån. De går i samma smakfulla ton och har samma stilrena design som övriga husets våtrum. Till badrummet hör en egen bastu. På detta plan finns även en tvättstuga samt ytterligare ett sovrum.



Detaljbild





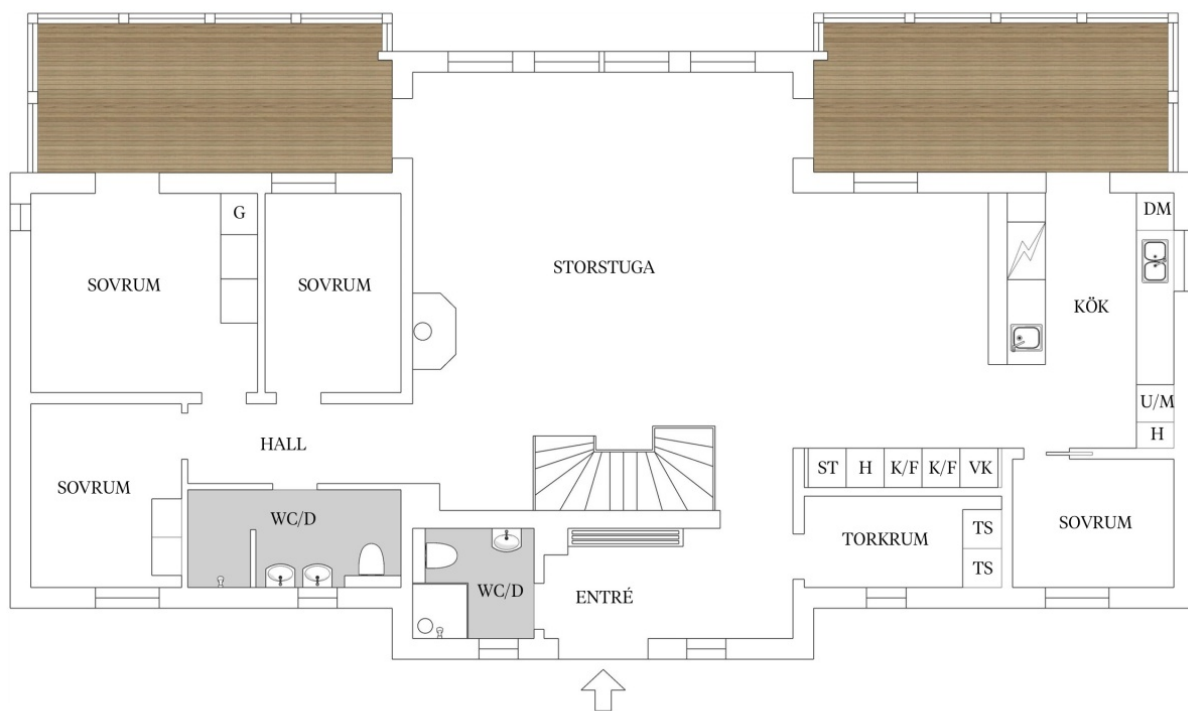
Sovrum 2 entréplan



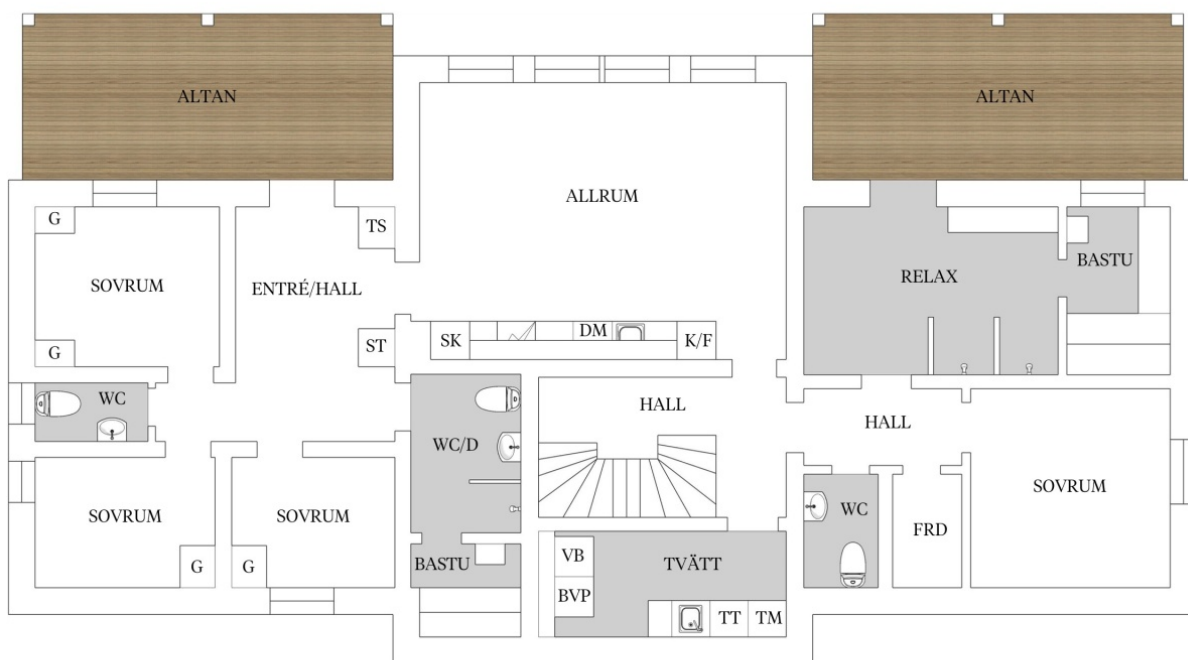


Planskiss

Antal rum	10
Boarea	232 kvm
Biarea	15 kvm
Tomtarea	1 074 kvm
Sovrum	8
Byggår	2020



PLANSKISS ENTRÉPLAN



PLANSKISS NEDRE PLAN

Planskissen ej skalendig.
Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 16, Vemdalen
Utgångspris: 17 900 000 kr

**VENDALENS KYRKBY 56:134.
BELÄGEN I JÄMTLAND HÄRJEDALEN
KOMMUN.** Skattesats 34.46.

ADRESS

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 16,
84694 Vemdalen.

ANTAL RUM

10 rum och kök.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 232 kvm.

Biarea: 15 kvm.

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

1 074 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 8 430 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 6 200 000 kr.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.
Värdeår: 2020.

ENERGIDEKLARATION

Fastigheten är undantagen från
skyldigheten att energideklareras enligt
Boverkets regler med hänsyn till
säljarnas nyttjande.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 67 595 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning 45 000 kr.

Vatten/avlopp 7 695 kr.

Sotning 500 kr.

Vägavg./snö 5 400 kr.

Samfällighet 9 000 kr.

Kommentar: I kostnad för uppvärmning
ingår hushållsel och är en uppskattning
baserat på säljarnas förbrukning.

Kostnaden kan variera beroende på
nyttjandegrad och avtal. Du som
fastighetsägare skall teckna en giltig
hemförsäkring vilket är en tillkommande
driftskostnad. Renhållning ingår i
samfälligheten.

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens kyrkby 56:134
finns 3 pantbrev om sammanlagt 4 990
000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 2020.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta.

Stomme: Trä.

Bjälklag: Trä.

Fasad: Timmerpanel.

Takbeklädning: Plåt.

Fönster: 3-glas isolerrutor.

Ventilation: Mekanisk till/frånluft med
värmeåtervinning (FTX).

UPPVÄRMNING OCH EL

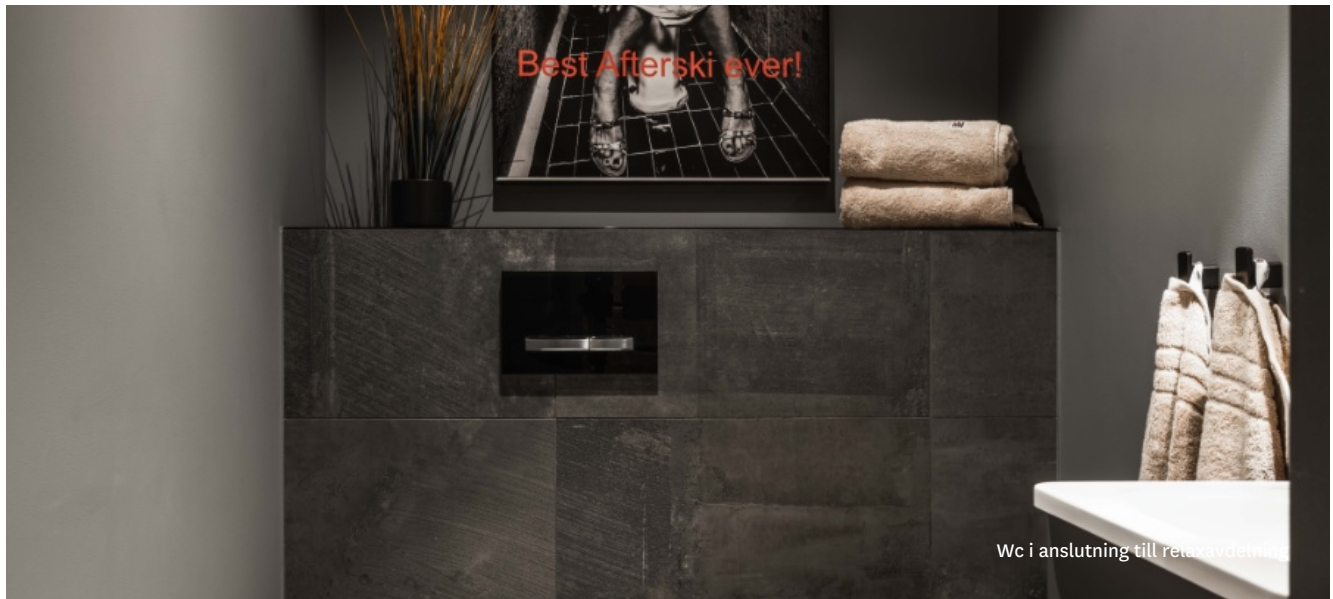
Uppvärmningssystem: Bergvärme.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns. Fastighetsägaren tecknar
eget abonnemang.



RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-last: Last: Avtalsservitut

Jordkabel, D201900301417:1.1

. Planbestämmelse: Detaljplan (2017-12-14) Vattenskyddsområde (1981-10-30).

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen vemdalens kyrkby ga:57 ändamål:

Grönområden, Kvartersanläggning,

Elledning och/eller belysning

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen vemdalens kyrkby ga:63 ändamål:

Vägar

Samfällighet: Härjedalen vemdalens kyrkby s:120.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.





Från boende till bostadsaffär med Bjurfors Beyond och SEB Private Banking

Bostadsaffärer utöver det vanliga, kräver personlig service utöver det vanliga. Därför förmedlar vi inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också ett nära partnerskap med SEB Private Banking för att ge dig det bästa affärsläget. Som Private Bankingkund hos SEB får du ett individuellt erbjudande och en personlig kontakt som ser till helheten utifrån dina finansiella behov. Med vår samlade expertis inom fastighetsförmedling och finansiering, får du de bästa förutsättningarna för en framgångsrik bostadsaffär.

Läs mer på seb.se/privatebanking

Att köpa med Bjurfors Beyond

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Vi på Bjurfors Beyond lägger stor vikt vid att såväl köpare som säljare känner sig trygga genom hela bostadsaffären. I fråga om budgivning använder vi därför oss av så kallad öppen budgivning, där mäklaren fortlöpande redovisar det högsta budet till budgivarna. Budgivning sköter vi smidigt via sms och på vår hemsida, så att du effektivt kan sköta budgivningen via din mobil. När slutpriset är fastställt guidar vi genom processen av kontraktsskrivningen och tillträde, för att säkerställa ett lyckat avslut på bostadsaffären för båda parter. 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

Det är viktigt att hålla i minnet att till dess ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte garantera en enskild spekulant att få köpa, då det alltid är säljaren som har fri provningsrätt och avgör till vem han eller hon vill sälja, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren kan ändra sig, även under pågående budgivning och exempelvis ställa in en

planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud. På vår hemsida kan du läsa mer om budgivning. 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 ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjlighet måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Skulle köparen vid sin undersökning upptäcka fel eller symptom på fel i fastigheten – eller om fastigheten över huvud taget är i sådant skick att fel kan misstänkas – så 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 sådan 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 tidens påverkan.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska 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, rökgångar m.m. 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 fastigheten 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 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, s.k. 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 ERA BOENDEKOSTNADER

Önskar du få en skriftlig boendekostnads kalkyl hjälper ansvarig mäklare dig givetvis med detta.

KÖPRÅDGIVNING

För att förmedla unika hem krävs unika kunskaper. Oavsett behov ger vi råden som vägleder dig mot en lyckad bostadsaffär. Vi fortsätter även gärna hjälpa dig framåt, som rådgivare kring boendelivet och dess investeringar. Vi förmedlar inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också skattejuridiska- och finansiella partnerskap som ger dig förutsättningar för en framgångsrik bostadsaffär.

UNIKT REGISTER

Med vår tjänst Boagent Beyond får du överblick över bostadsmarknadens mest exceptionella bostäder. Vårt register av aktiva intressenter består av ett stort antal presumtiva köpare i Sverige och utomlands. Utöver privatpersoner innefattar registret stora internationella företag och rådgivare så som till exempel private bankers, advokater och revisorer, vilka söker bostäder utöver det vanliga för sina uppdragsgivares räkning.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggs-tjänster. Här visas de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför.

Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

Besiktning + försäkring

Anticimex: Ersättning ca 550 kr.

Energideklaration

Anticimex: Ersättning ca 400 kr.

Hemnet

Administrationsersättning ca 150 -1.450 kr

Boneo

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

* Lokala avvikelser kan förekomma.

Hantering av personuppgifter

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.

Det här är Bjurfors Beyond

Bjurfors Beyond är en marknadsledande aktör inom de högre prissegmenten, i storstäder och på attraktiva semesterorder i Sverige och utomlands. Vi har lång erfarenhet av att förmedla drömvillor, paradvåningar och vindsvåningar av internationell klass - såväl sekelskifte som nyproduktion. Tack vare vår långa tid i branschen har vi byggt upp ett exklusivt nätverk av både köpare och säljare från hela världen. Det ger oss en unik möjlighet att skapa seriösa och lyhörda bostadsaffärer, ofta utan att ens behöva annonsera på marknaden. Gå med i vårt register, och låt oss hjälpa dig att göra dit livs affär - oavsett om du säljer eller köper.

Läs mer på bjurforsbeyond.se



JOAKIM WESTERLIND
FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE
VEMDALEN

JOAKIM.WESTERLIND@BJURFORS.SE
0706-66 39 64

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.

