

Hörnlägenhet vid Storhogna Torg

A modern dining room interior featuring a light-colored wooden table and dark chairs. A large window on the left is covered with light-colored curtains. A wooden lamp with a beige shade stands near the window. On the table, there are two lit candles in amber glass holders, a small vase with purple flowers, and a grey cloth. In the background, a framed picture of a deer hangs on the wall. A blue square logo with the text 'BJURFORS' and a small bird icon is positioned in the upper right area.

BJURFORS

STORHOGNA

STORHOGNA TORG 6A

STORHOGNA

Storhogna Torg 6A

UTGÅNGSPRIS	2 450 000 kr
AVGIFT	3 494 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	78 kvm
BYGGÅR	2022
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Avgiften erläggs månadsvis i förskott.



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



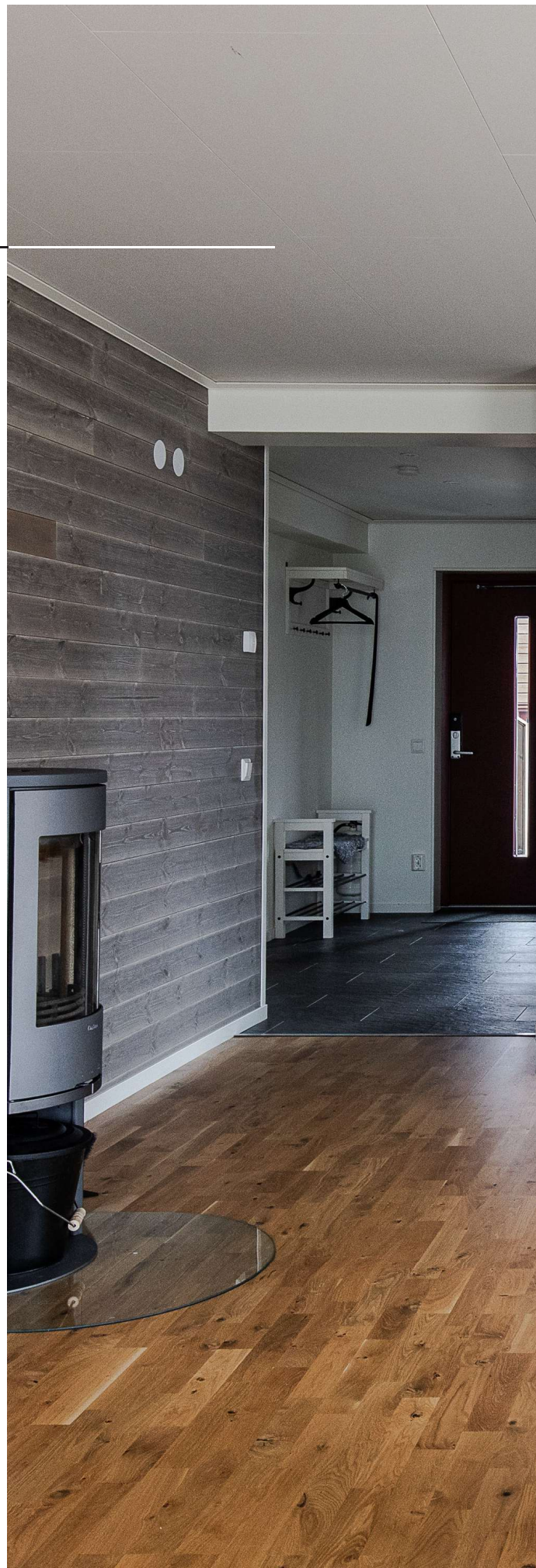
Välkommen

Trivsamt och välplanerat boende om 78 kvm som passar perfekt för hela familjen. Här bor ni nära skidbacken och kan smidigt ta er ut i pisten direkt hemifrån. Området erbjuder både längdspår och ett brett utbud av alpina nedfarter för alla nivåer. Tack vare Solliften når ni både Storhognas och Klövsjös skidanläggningar, vilket ger möjlighet till varierad skidåkning. När sommaren kommer väntar fjällets vandringsleder precis utanför dörren - ett boende som bjuder på äventyr året runt.

Denna bostadsrätt inrymmer tre sovrum, ett helkaklat badrum med tvättmaskin, torktumlare och bastu, samt ännu ett badrum för gästerna. Den öppna och sociala planlösningen inkluderar en sprakande braskamin att värma sig vid efter krispiga kalla dagar utomhus. Från vardagsrummet når du en uteplats där du kan njuta av eftermiddagssol. Utanför lägenheten finns även ett funktionellt skidförråd.

Att äga en lägenhet på Storhogna torg innebär också att du har gångavstånd till aktivitetshuset Storhogna-M. Här kan du njuta av god mat, bowling, biljard, shuffleboard eller bara koppla av i deras relaxavdelning. Storhogna-M tillhandahåller även en dygnsöppen service- och matbutik.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Boka Vemdalen.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Du välkomnas till en ljus och öppen hall med klinker på golvet. Till vänster i hallen ligger det första av bostadens tre sovrum som är möblerat med en dubbelsäng och garderober vid varje sida av sängen. Mitt emot det sovrummet finner du det andra sovrummet med plats för en våningssäng med bredare underslaf. Från hallen når du också lägenhetens två badrum varav det första med badrum med klinker på golvet och ljust målade väggar. Det andra badrummet är helkaklat och utrustat med wc, badrumskommod, spegelskåp, dusch, tvättmaskin och torktumlare samt en värmande bastu. I badrummet finns också ett torkskåp och värmepumpen.

Längre in i bostaden finner vi köket och vardagsrummet. Köket har ljusgråa skåpluckor, en mörk bänkskiva, vitt kakel och vitvaror i rostfritt stål. Köket är utrustat med kyl/frys, induktionshäll, fläkt, ugn, mikro och en diskmaskin. Mellan kök och vardagsrum finns en matgrupp med 6 matplatser samt en braskamin. Vardagsrummet har gott om utrymme för umgänge med familj och vänner, härifrån når du också lägenhetens altan. I anslutning till vardagsrummet ligger också bostadens tredje och största sovrum med bra garderobsförvaring och plats för en dubbelsäng.

I hela bostaden är det enhetligt 3-stavs parkettgolv, förutom i hall och badrum där det är klinker på golvet. I vardagsrummet sitter en fondvägg av träpanel som går i en grå ton vilket skapar en ombonad känsla.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Sovrum

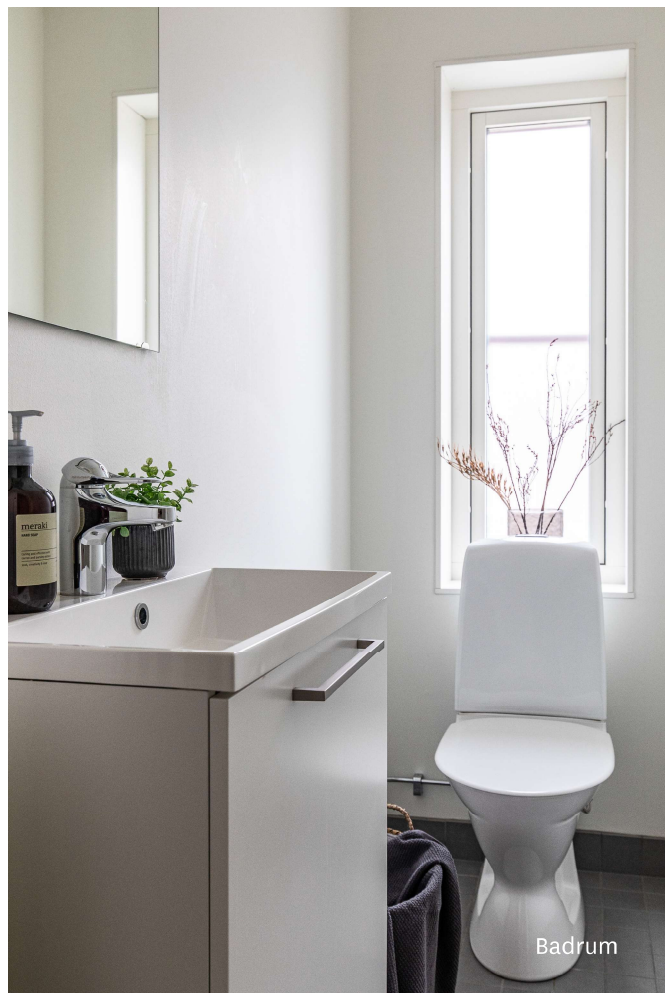


Badrum





Bastu

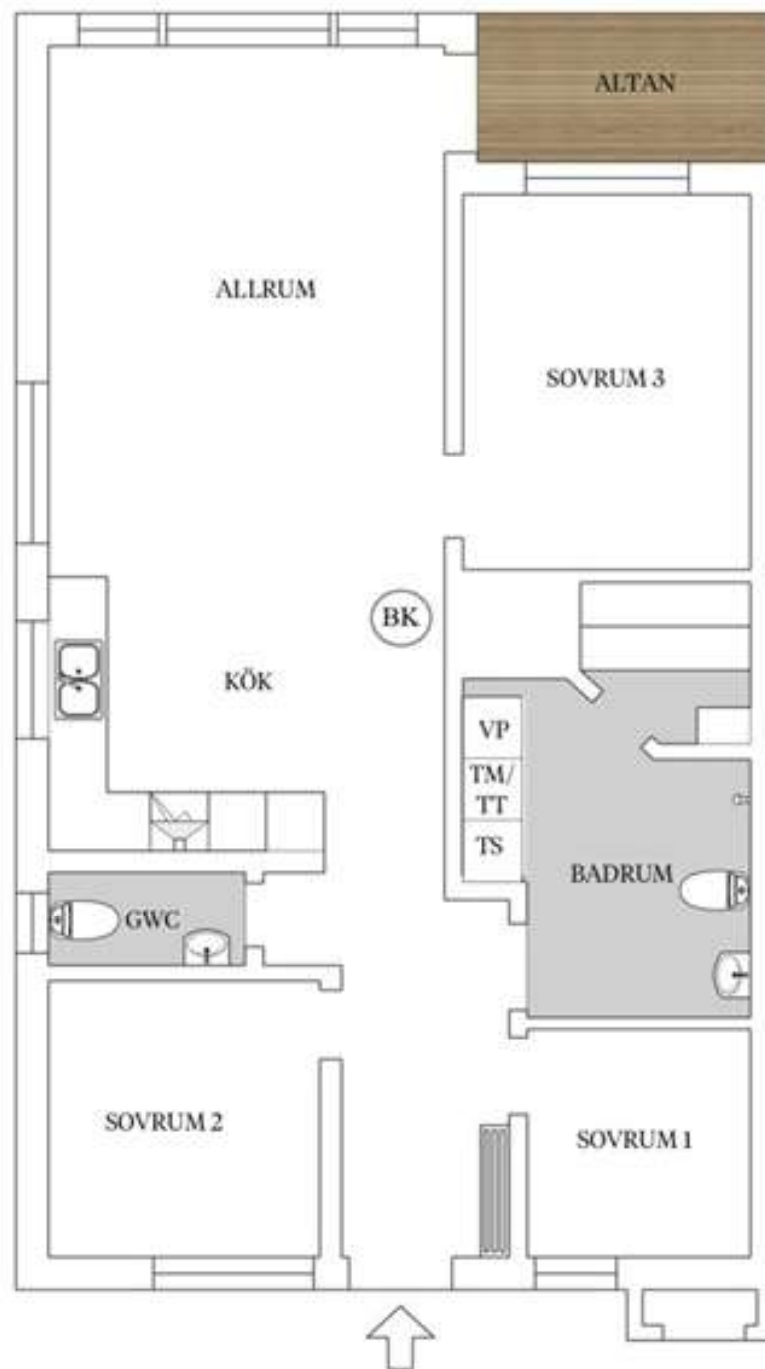


Badrum



“

En uteplats där du kan njuta av
eftermiddagssol.



Fakta om bostaden

Storhogna Torg 6A, Storhågna
Utgångspris: 2 450 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6C BERG KOMMUN.

Skattesats 34.51%

ADRESS

Storhogna Torg 6A, 846 99 Storhågna

VÅNING

1 av 2.

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

78 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 3 494 kr/månad.

Avgiften erläggs månadsvis i förskott.

Andel av årsavgift: 4.17%

Andel i föreningen: 4.17%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 995 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 995 kr

I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel. Notera att förbrukning och kostnad kan variera beroende på nyttjande. Sotning sköts genom föreningens försorg. Du som bostadsrättsinnehavare 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.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2024-02-05)

Energiklass: C

Energiprestanda: 64 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

640 528 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Storhogna Torg 2, org.nr. 769639-6394

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 24

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 2022

Fönster: 3-glas fönster

Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler.



TILL SALU

CKE

Översiktsbild med pin

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe F730
Frånluftsvärmepump till vattenburen
golvvärme.
Nätbolag: BTEA

BILPLATS

Ja. Bostadsrättsföreningen har
gemensamma parkeringsplatser för
föreningens medlemmar.

TV OCH INTERNET

Fiber finns bostadsrättshavaren tecknar
egna abonnemang.

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 köplara 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