

Ski-in/ski-out mitt på Vemdalskalet



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET NYA LANDSVÄGEN 44N

VEMDALEN

Vemdalsskalet Nya Landsvägen 44N

UTGÅNGSPRIS	4 595 000 kr
AVGIFT	5 658 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	115 kvm
BYGGÅR	Våning 2 & 3 byggdes 2010
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel, V/A, internet och enklare utbud av tv-kanaler.



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

Nu finns det möjlighet att förvärva en bostadsrätt med generös funktion i en skuldfri bostadsrättsförening. Bostaden är belägen mitt på Vemdalssskalet med ski-in/ski-outläge direkt ut i Vemdalssskalets alpina skidområde och ett stenkast från afterskin, restauranger och shopping vid Skalets Torg. En kort promenad bort finner du också spårcentralen med flera mils längdskidåkning och härifrån går även vesslan upp till Jaktstugan där du kan avnjuta härlig utsikt och en god fika.

Denna fjällägenhet i etage om 115 kvm i Brf Skalsgården erbjuder en genomtänkt planlösning med fyra sovrum, tre badrum, balkong, bastu, tvättmaskin och torktumlare.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Här välkomnas du till en rymlig hall med plats för förvaring, upphängning av ytterkläder och ett torkskåp. I anslutning till hallen ligger de två badrummen på entréplanet. Varav det ena med bastu, dusch, handdukstork, tvättställ, wc och tvättpelare. Det andra badrummet inrymmer tvättställ och wc.

Vidare in i bostaden möter du en öppen yta av kök, matplats och vardagsrum. Här finns en sprakande braskamin att värma sig vid kyliga vinterdagar. På väggen där soffan idag är placerad är det en mörk träpanel som fondvägg som inger en ombonad lodgekänsla. Bostadens kök är utrustat med spis, fläkt, kyl/frys, mikro och diskmaskin. Vid matbordet finns gott om plats att samlas kring och avnjuta middagar som bekvämt rymmer 10 personer. Från köksdelen når du också bostadens balkong.

Via trappan i hallen når du det övre planet med fyra funktionella sovrum. Här finns bostadens tredje badrum utrustat med wc, handfat, handdukstork och dusch. Intill trappan finns också ett låsbart förråd som är perfekt att använda som ägarförråd vid uthyrning.

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



Matplats och kök



Sovrum



TILL SALU

SKIDTRANSPORT



Hall

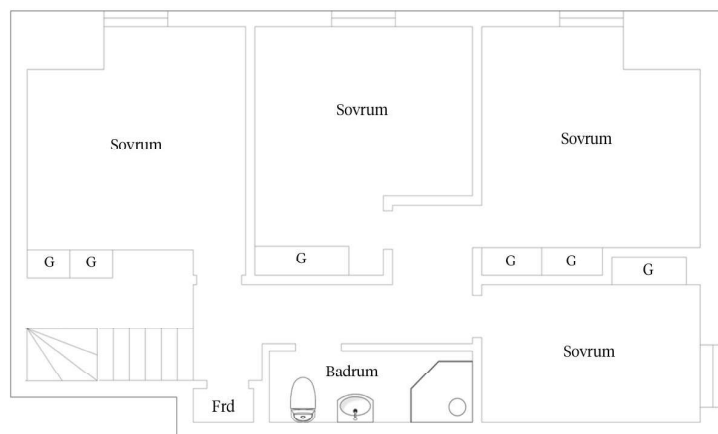


Sovrum



Balkong





Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Nya Landsvägen 44N, Vemdalen
Utgångspris: 4 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR J22 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.46%

ADRESS

Vemdalsskalet Nya Landsvägen 44N, 846
94 Vemdalen

VÅNING

Våning 2 & 3 av 3

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

115 kvm.

Areakälla: Areauppgifter 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 5 658 kr/månad.

I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel,
V/A, internet och enklare utbud av tv-
kanaler.

Andel av årsavgift: 4.55%

Andel i föreningen: 4.55%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

fördelas enligt följande:

Du som bostadsrättshavare skall teckna
en giltig hemförsäkring med
bostadsrättstillägg 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 (2018-11-26)

Energiklass: C

Energiprestanda: 78 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

0 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

Balkong finns.

ÖVRIGT

Bostaden är kopplat till uthyrning via
Vemdalsskalets Högfjällshotell.



BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Skalsgården, org.nr. 769622-8043

Överlåtelseavgift utgår om 2.5 % av aktuellt prisbasbelopp och betalas av köpare.

Pantsättningsavgift utgår om 1 % per pant av aktuellt prisbasbelopp.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 31

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: Våning 2 & 3 byggdes 2010

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

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I byggnaden finns ett separat skidförråd som tillhör lägenheten.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

År 2022 - Byte av kyl & frys samt spis

År 2021 - Tapetserat delar av lägenheten

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till vattenburna radiatorer samt elburen golvvärme i badrum

BILPLATS

Ja. En p-plats med laddstolpe för elbil tillhör lägenheten. Elbilsladdning debiteras separat via en app.

TV OCH INTERNET

Fiber till ett trådlöst nätverk finns i fastigheten och TV ansluts via Vemdalsskalets högfjällshotell.

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 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 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