

BjurforsBeyond

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 50

Vemdalskalet Vemdalen

Utgångspris	12 900 000 kr
Antal rum	7
Boarea	180 kvm
Tomtarea	1 034 kvm
Byggår	2022
Fast.beteckning	Vemdalens kyrkby
56:101	



Vardagsrum



Harmoniskt fjällhem i Hovdedalen

Bjurfors Beyond presenterar ett exklusivt fjällhem där modern design möter naturliga material. Detta genomtänkta timmerhus, från Forsgrens, uppfördes 2022 och har en timmerpanel med skilodge känsla, mörka köksdetaljer och noga utvalda material som skapar en sober och exklusiv känsla. De generösa fönsterpartierna ramar in naturen och fjället och släpper in ljuset vilket förstärker den öppna och sociala planlösningen. Det är vattenburen golvvärme i båda planen vilket ger komfort året om, medan den stensatta öppna spisen blir hemmets naturliga samlingspunkt.



Köket är en dröm för finsmakaren - med köksö, vinkyl och stilrena lösningar som bjuder in till sociala stunder. I husets relaxavdelning väntar en bastu i värmebehandlad asp, nedpendlat tak med integrerad belysning som ger en härlig atmosfär efter en frisk dag på fjället. Den genomtänkta skidåkarentrén med platsbyggd inredning gör livet enkelt för den aktiva familjen, då den ger gott om plats för många gäster.

Populära Hovdedalen är en plats för dig som vill leva nära vinterns pister och skoterspår, eller njuta av sommarens fjällvandringar, fiske och jakt i storslagen natur. Här skapas livskvalité och minnesvärda stunder i ett hem där varje detalj är noggrant genomtänkt och exklusiviteten möter funktionaliteten.

Som område har man i Hovdedalen också lyckats skapa ett premiumområde där alla husen håller en generellt hög nivå på standard och utformning. Med en kort promenad når du Skalets Torg där det finns after skier, restauranger som bjuder på smakupplevelser, välfylld skidshop, matbutik och inredningsbutik. Allt samlat för att ge dig den kompletta fjällupplevelsen, bara en kort promenad från ditt hem. Hovdedalsvägen 50 är ett skandinaviskt fjällhem som förenar nordisk elegans med fjällens lugn och ger dig en plats att njuta av alla årstider.



Detaljbild

Välkommen

ENTRÉ

Hallen inger en känsla av elegans där hantverk möter genomtänkt funktion - en försmak av det sofistikerade hem som väntar. Här finns, platsbyggda förvaringslösningar med skilodge känsla som inrymmer alla aktiviteters utrustning.

KÖK

Det sobra köket från Ballingslöv går i mörka toner och harmoniserar fint med timmerpanelen på väggarna. Här finns det gott om plats för flera kockar att skapa kulinariska upplevelser tillsammans. Köket är utrustat med helintegrerade vitvaror som induktionshäll, fläkt, kyl och frys, mikro, diskmaskin och vinkyl.

SÄLLSKAPSYTOR

I öppen planlösning mellan kök och matsal ligger husets hjärta. Den stensatta öppna spisen står som en sprakande varm mittpunkt, omgiven av en inbjudande soffgrupp. Rummet skapar den ideala platsen för avkoppling med en god bok eller för att dela minnesvärda stunder med nära och kära.

MATSAL

Matsalen bjuder in till långa, stämningsfulla middagar kring det ljusa träbordet i tidlös nordisk stil - en samlingsplats som rymmer både familjens och vännernas flödande samtal och skratt.





Detaljbild



Relaxavdelning



SOVRUM

Bostaden erbjuder totalt fem rymliga sovrum, alla smakfullt inredda i lugna, rofyllda färgtoner och materialval. Tre av dem är möblerade med bekväma dubbelsängar och de andra två inrymmer varsin våningsäng med bredare nederslaf. På entréplanet finns master bedroom med anslutande wc och relaxavdelning medan de resterande fyra sovrum finns på övre plan.

RELAXAVDELNING

Husets relaxavdelning är en oas för kropp och själ - en plats där vardagens stress smälter bort. Här väntar en gedigen bastu och ett elegant nedpendlat tak med stämningsfull belysningsram. Efter bastubadet tar du bara några steg ut till en privat altan för ett uppfriskande dopp i snödrivorna som kontrast till den värmande bastun.

FÖRRÅD/TVÄTTSTUGA

Den praktiska tvättstugan är utrustad med tvättpelare, torkskåp och en funktionell tvättbänk. Här finns också bergvärmepumpen installerad.

WC

Två separata wc finns på entréplanet.

ÖVRE PLAN

På det övre planet öppnar sig ett extra vardagsrum upp, perfekt för de yngre familjemedlemmarna att umgås, leka eller spela spel i. Här väntar dessutom ytterligare fyra rogivande sovrum samt ett badrum med en elegant kommod med handfat i natursten, dusch/badkar och wc.

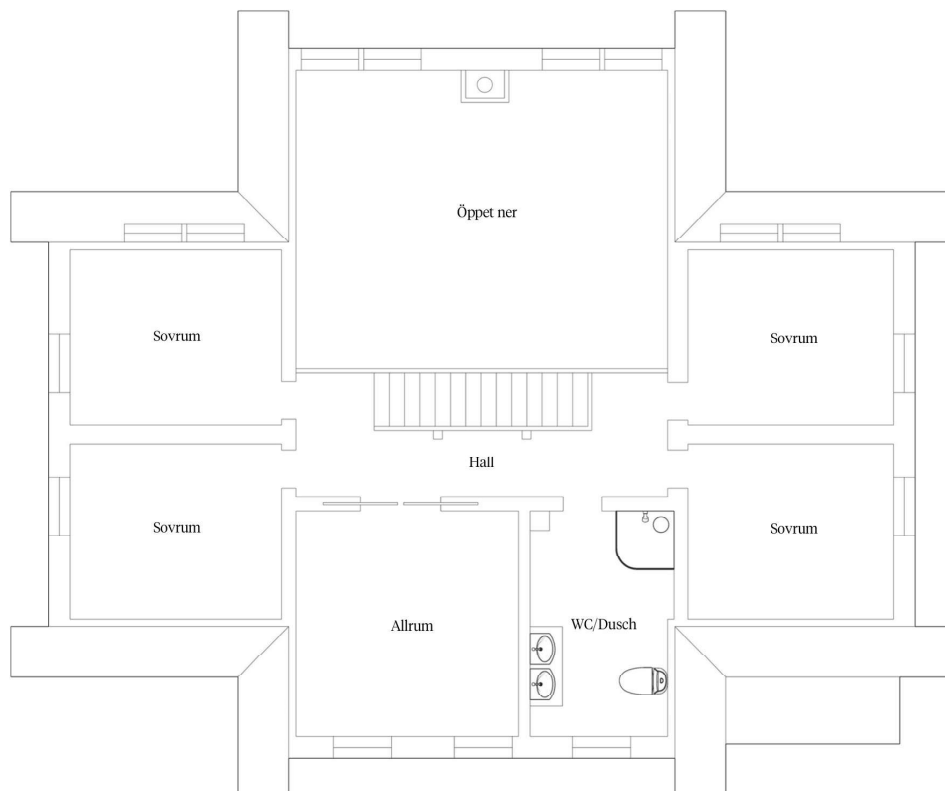
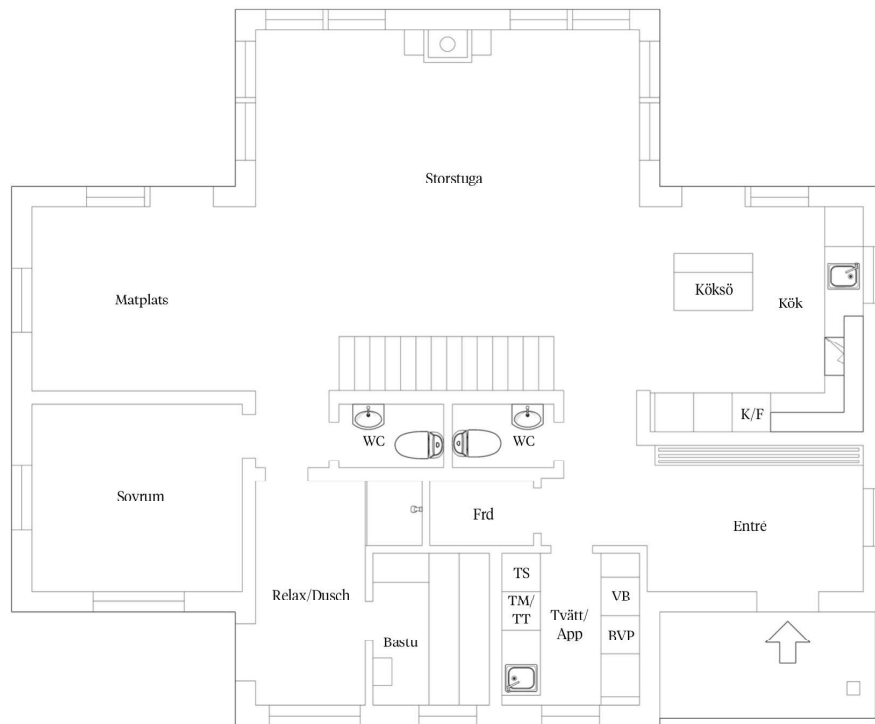




Master bedroom entréplan

Planskiss

Antal rum	7
Boarea	180 kvm
Tomtarea	1 034 kvm
Sovrum	5
Byggår	2022



Planskissen ej skalendig.
Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 50, Vemdalen
Utgångspris: 12 900 000 kr

VEMDALENS KYRKBY 56:101.
BELÄGEN I JÄMTLAND HÄRJEDALEN
KOMMUN Skattesats 34,46 %.

ADRESS

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 50,
84694 Vemdalen.

ANTAL RUM

7 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 180 kvm.

Areauppgifter enligt
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

1 034 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 7 413 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 5 200 000 kr.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.
Värdeår: 2022.

ENERGIDEKLARATION

Fastigheten är undantagen att
energideklareras baserat på säljarnas
nyttjande enligt Boverkets regler.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 45 800 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning 27 400 kr.
Vatten/avlopp 8 800 kr.
Sotning 600 kr.
Samfällighet 9 000 kr.
Kommentar: I kostnaden för
uppvärmning ingår hushållsström. I
kostnaden för samfällighet ingår
renhållning. Du som fastighetsägare ska
teckna en giltig hemförsäkring vilket är
en tillkommande driftskostnad.
Kostnaderna är baserade på säljarnas
förbrukning senaste 12 månaderna när
dem nyttjat byggnaden för
fritidsboende.

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens kyrkby 56:101
finns 1 pantbrev om sammanlagt 5 600
000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Det finns separata altaner runt varje
husknut.

BYGGNAD

Byggår: 2022.

BYGGNADSSÄTT

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

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till
vattenburen golvvärme på båda
våningsplanen. Elleverantör: Fyrfasen.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns. Fastighetsägaren tecknar
eget abonnemang.



BILPLATS

Uppfart med plats för flera bilar.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-last: Last: Avtals servitut

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.

ÖVRIGT

I huset finns ett högtalarsystem från Sonos och belysningen går att styra via Plejd.

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, kryppgrunder 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 symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma



Vardagsrum på övre plan

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 besiktningssklausul 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 boendekostnadskalkyl 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



MALIN ULLBERG
FASTIGHETSMÄKLARE
VEMDALEN

MALIN.ULLBERG@BJURFORS.SE
070-666 89 50

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.



BjurforsBeyond

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 50

Vemdals skalet Vemdalen

Utgångspris	12 900 000 kr
Antal rum	7
Boarea	180 kvm
Tomtarea	1 034 kvm
Byggår	2022
Fast.beteckning	Vemdalens kyrkby
56:101	



Vardagsrum



Harmoniskt fjällhem i Hovdedalen

Bjurfors Beyond presenterar ett exklusivt fjällhem där modern design möter naturliga material. Detta genomtänkta timmerhus, från Forsgrens, uppfördes 2022 och har en timmerpanel med skilodge känsla, mörka köksdetaljer och noga utvalda material som skapar en sober och exklusiv känsla. De generösa fönsterpartierna ramar in naturen och fjället och släpper in ljuset vilket förstärker den öppna och sociala planlösningen. Det är vattenburen golvvärme i båda planen vilket ger komfort året om, medan den stensatta öppna spisen blir hemmets naturliga samlingspunkt.



Köket är en dröm för finsmakaren - med köksö, vinkyl och stilrena lösningar som bjuder in till sociala stunder. I husets relaxavdelning väntar en bastu i värmebehandlad asp, nedpendlat tak med integrerad belysning som ger en härlig atmosfär efter en frisk dag på fjället. Den genomtänkta skidåkarentrén med platsbyggd inredning gör livet enkelt för den aktiva familjen, då den ger gott om plats för många gäster.

Populära Hovdedalen är en plats för dig som vill leva nära vinterns pister och skoterspår, eller njuta av sommarens fjällvandringar, fiske och jakt i storslagen natur. Här skapas livskvalité och minnesvärda stunder i ett hem där varje detalj är noggrant genomtänkt och exklusiviteten möter funktionaliteten.

Som område har man i Hovdedalen också lyckats skapa ett premiumområde där alla husen håller en generellt hög nivå på standard och utformning. Med en kort promenad når du Skalets Torg där det finns after skier, restauranger som bjuder på smakupplevelser, välfylld skidshop, matbutik och inredningsbutik. Allt samlat för att ge dig den kompletta fjällupplevelsen, bara en kort promenad från ditt hem. Hovdedalsvägen 50 är ett skandinaviskt fjällhem som förenar nordisk elegans med fjällens lugn och ger dig en plats att njuta av alla årstider.



Detaljbild

Välkommen

ENTRÉ

Hallen inger en känsla av elegans där hantverk möter genomtänkt funktion - en försmak av det sofistikerade hem som väntar. Här finns, platsbyggda förvaringslösningar med skilodge känsla som inrymmer alla aktiviteters utrustning.

KÖK

Det sobra köket från Ballingslöv går i mörka toner och harmoniserar fint med timmerpanelen på väggarna. Här finns det gott om plats för flera kockar att skapa kulinariska upplevelser tillsammans. Köket är utrustat med helintegrerade vitvaror som induktionshäll, fläkt, kyl och frys, mikro, diskmaskin och vinkyl.

SÄLLSKAPSYTOR

I öppen planlösning mellan kök och matsal ligger husets hjärta. Den stensatta öppna spisen står som en sprakande varm mittpunkt, omgiven av en inbjudande soffgrupp. Rummet skapar den ideala platsen för avkoppling med en god bok eller för att dela minnesvärda stunder med nära och kära.

MATSAL

Matsalen bjuder in till långa, stämningsfulla middagar kring det ljusa träbordet i tidlös nordisk stil - en samlingsplats som rymmer både familjens och vännernas flödande samtal och skratt.





Detaljbild



Relaxavdelning



SOVRUM

Bostaden erbjuder totalt fem rymliga sovrum, alla smakfullt inredda i lugna, rofyllda färgtoner och materialval. Tre av dem är möblerade med bekväma dubbelsängar och de andra två inrymmer varsin våningsäng med bredare nederslaf. På entréplanet finns master bedroom med anslutande wc och relaxavdelning medan de resterande fyra sovrum finns på övre plan.

RELAXAVDELNING

Husets relaxavdelning är en oas för kropp och själ - en plats där vardagens stress smälter bort. Här väntar en gedigen bastu och ett elegant nedpendlat tak med stämningsfull belysningsram. Efter bastubadet tar du bara några steg ut till en privat altan för ett uppfriskande dopp i snödrivorna som kontrast till den värmande bastun.

FÖRRÅD/TVÄTTSTUGA

Den praktiska tvättstugan är utrustad med tvättpelare, torkskåp och en funktionell tvättbänk. Här finns också bergvärmepumpen installerad.

WC

Två separata wc finns på entréplanet.

ÖVRE PLAN

På det övre planet öppnar sig ett extra vardagsrum upp, perfekt för de yngre familjemedlemmarna att umgås, leka eller spela spel i. Här väntar dessutom ytterligare fyra rogivande sovrum samt ett badrum med en elegant kommod med handfat i natursten, dusch/badkar och wc.

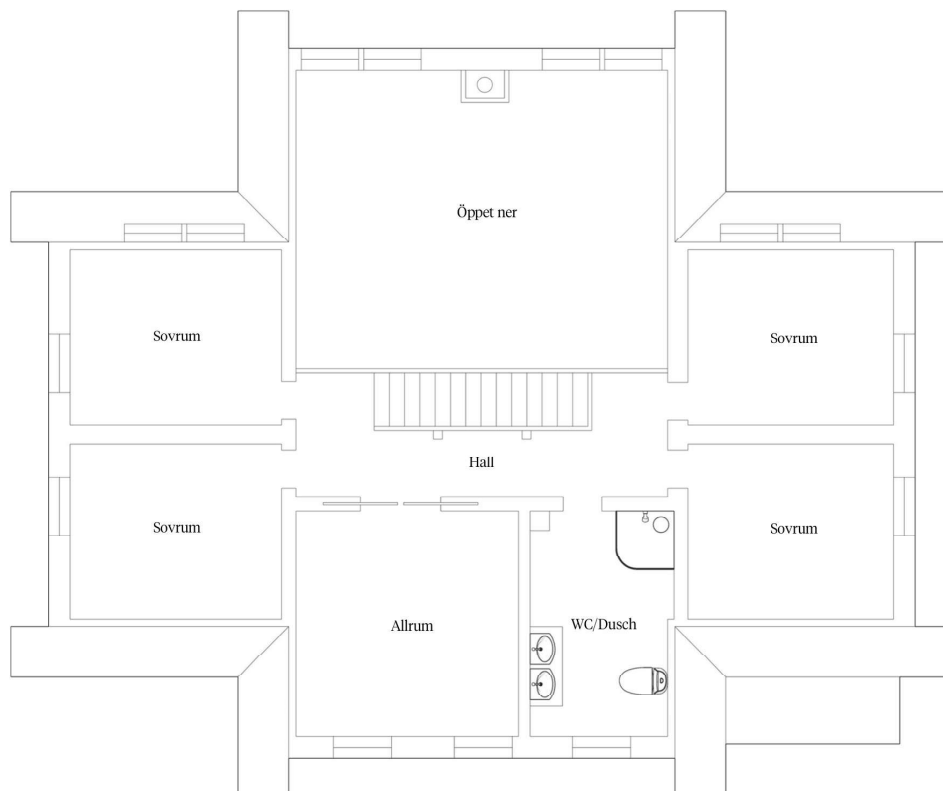
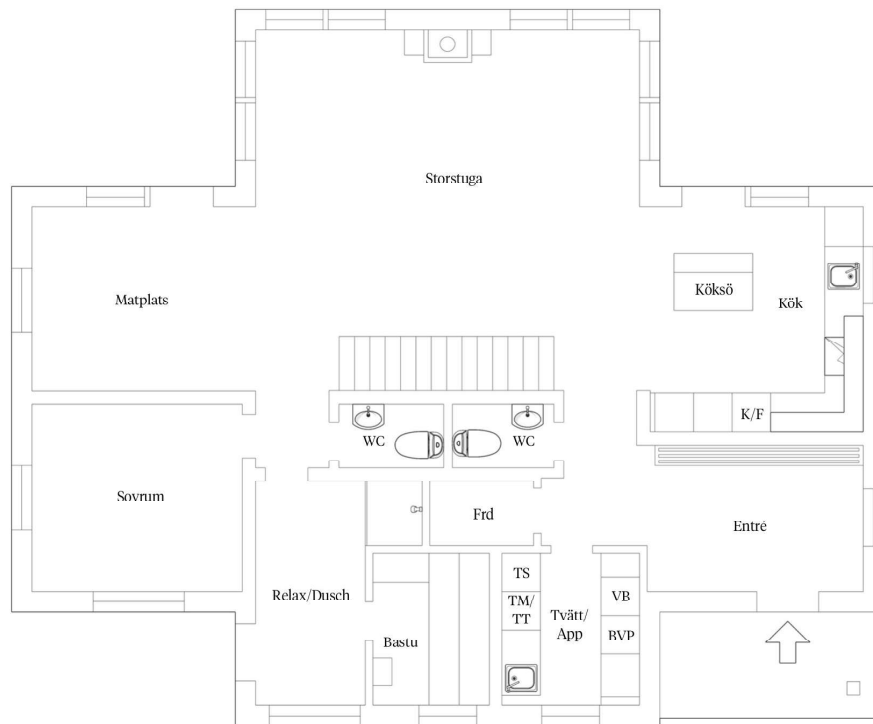




Master bedroom entréplan

Planskiss

Antal rum	7
Boarea	180 kvm
Tomtarea	1 034 kvm
Sovrum	5
Byggår	2022



Planskissen ej skalendig.
Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 50, Vemdalen
Utgångspris: 12 900 000 kr

**VEMDALENS KYRKBY 56:101.
BELÄGEN I JÄMTLAND HÄRJEDALEN
KOMMUN** Skattesats 34,46 %.

ADRESS

Vemdalsskalet Hovdedalsvägen 50,
84694 Vemdalen.

ANTAL RUM

7 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 180 kvm.

Areauppgifter enligt
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

1 034 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 7 413 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 5 200 000 kr.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.
Värdeår: 2022.

ENERGIDEKLARATION

Fastigheten är undantagen att
energideklareras baserat på säljarnas
nyttjande enligt Boverkets regler.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 45 800 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning 27 400 kr.
Vatten/avlopp 8 800 kr.
Sotning 600 kr.
Samfällighet 9 000 kr.
Kommentar: I kostnaden för
uppvärmning ingår hushållsström. I
kostnaden för samfällighet ingår
renhållning. Du som fastighetsägare ska
teckna en giltig hemförsäkring vilket är
en tillkommande driftskostnad.
Kostnaderna är baserade på säljarnas
förbrukning senaste 12 månaderna när
dem nyttjat byggnaden för
fritidsboende.

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens kyrkby 56:101
finns 1 pantbrev om sammanlagt 5 600
000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Det finns separata altaner runt varje
husknut.

BYGGNAD

Byggår: 2022.

BYGGNADSSÄTT

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

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till
vattenburen golvvärme på båda
våningsplanen. Elleverantör: Fyrfasen.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns. Fastighetsägaren tecknar
eget abonnemang.



BILPLATS

Uppfart med plats för flera bilar.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-last: Last: Avtals servitut

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.

ÖVRIGT

I huset finns ett högtalarsystem från Sonos och belysningen går att styra via Plejd.

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 Bankkund 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 symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma



Vardagsrum på övre plan

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 besiktningssklausul 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 boendekostnadskalkyl 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



MALIN ULLBERG
FASTIGHETSMÄKLARE
VEMDALEN

MALIN.ULLBERG@BJURFORS.SE
070-666 89 50

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.

