

Nu säljer vi lägenheterna i Grizzlyhusen


BJURFORS

BJÖRNRIKE

BJÖRNRIKE SÖDRA GRIZZLYVÄGEN 3 & 7

BJÖRNRIKE
VEMDALEN

Björnrike Södra Grizzlyvägen 3 & 7

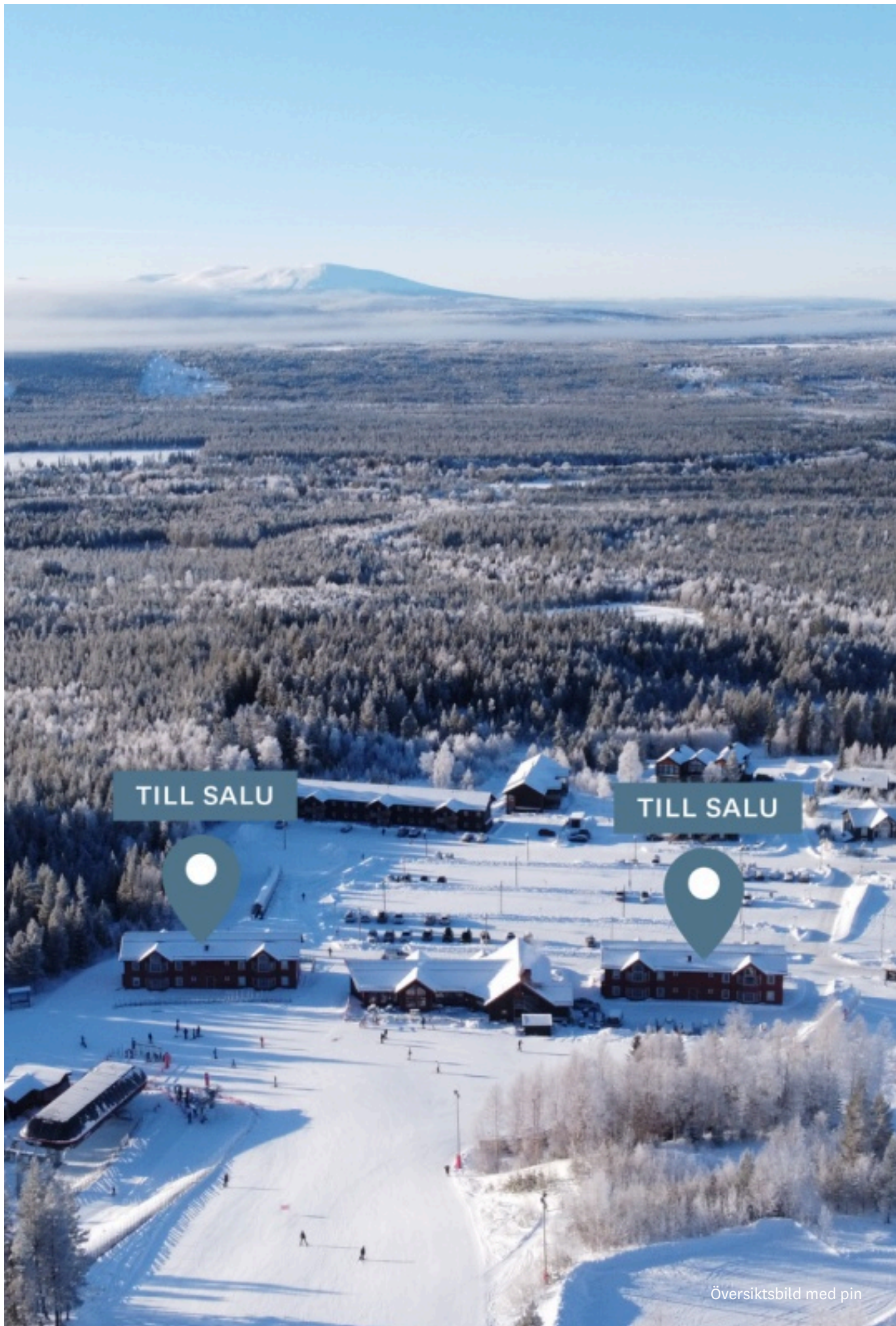
PRIS FRÅN	3 190 000 kr
AVGIFT	4 802 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	89 kvm
BYGGÅR	2011
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgifter ingår kostnader för uppvärmning, hushållsel, V/A, samfällighet och renhållning.



ANSVARIG MÄKLARE

EMIL DAHLIN
Fastighetsmäklare
0706-66 39 62
emil.dahlin@bjurfors.se



TILL SALU

TILL SALU

Översiktsbild med pin

Välkommen

Nu ombildas Grizzlyhusen till åtta bostadsrätter i Björnrike med direkt access till hela Björnrikes skidåkning. Med ett snöbollskast till sittliften Grizzly Express startar äventyret direkt utanför dörren. De ljusa lägenheterna om 89 kvm är planerade med fyra sovrum, två badrum och bastu - idealiska för aktiva familjer som vill njuta av fjällens alla årstider.

Björnrikes skidbackar breder ut sig i söderläge och bjuder på långa, mjuka åk som lockar både nybörjare och vana åkare. Här finns backar för alla - från familjevänliga nedfarter till längre carvingsträckor och från toppen väntar panoramavyer över Sonfjället.

Bostäderna bjuder på bekvämt fjällboende med direkt närhet till både skidåkning och service. Det är gångavstånd till Björnrike Torg med Skistarshop, skidbutik, restauranger och längdskidspår. En bit upp på berget finns även en matbutik och nyöppnade Björnrike Ski club med pool, relaxavdelning, minibowling, shopping, restaurang, afterski och café. Granne med Grizzlyhusen ligger familjevänliga restaurangen Björns Brasserie.

Det finns ett uthyrningsavtal på lägenheterna via Skistar AB som löper ut vintersäsongen 2025/2026. Därefter väljer du som köpare om du vill fortsätta att hyra ut eller ej.

Bostäderna säljs på upplåtelse - först till kvarn med fast pris! Lägenheterna överlåtes möblerad och utrustad med reservation för stylingprodukter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Vardagsrum



Interiör

Interiören präglas av ljusa ytor, gedigna material och en modern fjällkänsla som går hand i hand med de aktiviteter som erbjuds utanför bostäderna. Helheten ger en trivsamt, lättmöblerad bas - från sällskapsytor till avkopplande privata rum.

Redan i entrén möts du av en genomtänkt hall med klinkergolv, avhängningsytor och praktiska förvaringslösningar som håller ordning på ytterkläder och skidutrustning. Vidare öppnar bostäderna upp sig mot de sociala ytorna - vardagsrum och kök. Vardagsrummet präglas av ett generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier och bjuder in till umgänge. Köket har gott om arbetsyta och är utrustat med kombinerad kyl/frys, keramikspishäll, ugn, mikro och diskmaskin.

De fyra sovrummen är smart planerade där de större sovrummen rymmer dubbelsängar medan de mindre är inredda med våningssängar eller enkelsängar. En perfekt funktion när både familj och vänner är på plats. Varje lägenhet har två badrum som gör vardagen smidig när många bor tillsammans, där respektive badrum har handfat, wc och dusch. Efter en dag på fjället blir bostadens bastu snabbt en naturlig samlingsplats för upptining och återhämtning.

Bostäderna har balkong eller terrass, vilket förlänger säsongen och bjuder in till härligt häng i solen under vårvintern och avkopplande kvällar under sommarsäsongen.



Kök



Sovrum



Badrum



Detaljbild



Sovrum



Hall



Badrum





PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Björnrike Södra Grizzlyvägen 3 & 7, VEMDALEN
Utgångspris: 3 190 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR B331-B338
HÄRJEDALEN KOMMUN
Skattesats 34.462 %

ADRESS

Björnrike Södra Grizzlyvägen 3 & 7, 846 94
VEMDALEN

VÅNING

Våningsplan 1 eller 2 av 2

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

89 kvm.

Areakälla: Areakälla enligt föreningens ekonomiska plan

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 4 802 kr/månad.

I månadsavgifter ingår kostnader för uppvärmning, hushållsel, V/A, samfällighet och renhållning.

Andel av årsavgift: 12.5 %

Andel i föreningen: 12.5 %
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Du som bostadsrättshavare 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 (2016-08-24)
Energiklass: D (7) och E (3)
Energiprestanda: 112 kWh/kvm och 131kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

267 000 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Då föreningen är nybildad är beräkningen baserad på föreningens

intygsgivna kostnadskalkyl. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BALKONG

Balkong eller uteplats till varje bostad.

ÖVRIGT

OBS! I försäljningsmaterialet presenteras en exempelskiss över hur planlösningen ser ut. Alla åtta lägenheter har likvärdig planlösning men hälften av dem är spegelvända.

Det är energideklarationer utförda för föreningens båda byggnader där nyckeltalen skiljer sig något åt.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Bostadsrättsföreningen Grizzly i Vemdalen, org.nr. 769640-8066

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 8

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.



Vy från matplats

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 2011

Fönster: 3-glas isolerfönster

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

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns utvändigt låsbart skidförråd till varje lägenhet.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Elpanna till vattenburen golvvärme och radiatorer

BILPLATS

Ja. Det finns två parkeringsplatser till respektive bostad.

TV OCH INTERNET

Fiber finns, bostadsrättsägaren tecknar eget 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 prövningsrätt 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 kallad 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