

Fritidshus med milsvid utsikt



BJURFORS

VEMDALEN

ÄLGEÅSVÄLLEN 200

VEMDALEN

Älgeåsvallen 200

UTGÅNGSPRIS	3 250 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	110 kvm
TOMTAREA	1 091 kvm
PLAN	2 plan
BYGGÅR	2011
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Vemdalens kyrkby 6:38



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

Varmt välkomna till detta trevliga fritidshus med vidunderlig vy mot Klockarfjället och Vemdals skalets skidbackar. Anslutning till skoterled finns precis bakom knuten och i området finns tillgång till fina fjällfiskevatten.

Bostaden erbjuder en social och öppen planlösning där kök, vardagsrum och matplats tillsammans med kaminen blir den självklara platsen för umgänge. Här finns också två sovrum, badrum och en utgång till altanen. Utanför huset finns en gedigen gårdsplan ett uthus med bastu, relax och förvaring samt ett skoterförråd. På tomten står också en grillplats med magisk utsikt.

Älgeåsvallen ligger mitt emellan Vemdals skalet och Vemdalen by, härifrån tar du bilen på ca 10 - 15 minuter upp till Vemdals skalet där det erbjuds skidåkning, restauranger, skishop, hotell, ICA, gym och frisör.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Huset bjuder in till en hall med mörkt klinker på golvet och plats för avhängning. Till vänster i hallen ligger badrummet som är utrustat med wc, handfat och dusch. Plastmatta på golv och elburen golvvärme. Vidare från hallen når du den öppna planlösningen mellan kök, matplats och vardagsrum. På entréplanet finns två av totalt tre sovrum varav ena har en tillhörande klädkammare/förråd.

Bostaden har ett vitt stilrent kök och en mörk bänkskiva som bryter av fint mot de ljusa skåpluckorna och den vita väggpanelen. I köket finns också ugn, spishäll, fläkt, kyl/frys, diskmaskin och en matgrupp med plats för 6 personer. I vardagsrummet finns rymligt soffa en kamin och utgången till den mysiga altanen. Här finns också en trapp till övre plan med ett extra vardagsrum och sovrum.

Uthus

I uthuset finns en bastu samt relaxavdelning och förvaringsmöjligheter.

Bostaden säljes delvis möblerad och utrustad med undantag för personliga tillhörigheter och stylingprodukter. För mer information om vad säljarna tar med sig, kontakta mäklaren.



Öppen planlösning med allrum och matplats



Kök



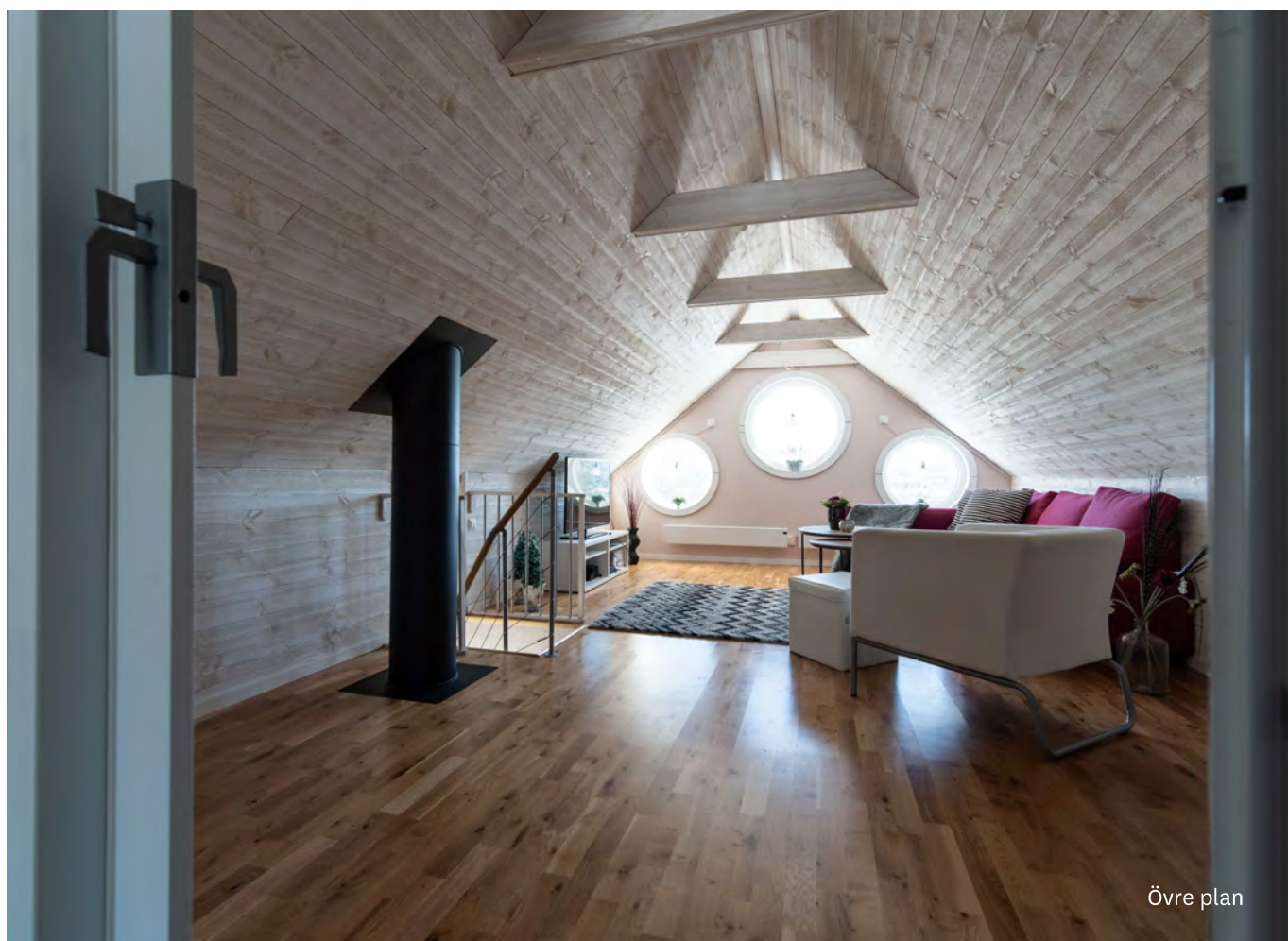
Master bedroom



Badrum



Sovrum med två våningssängar



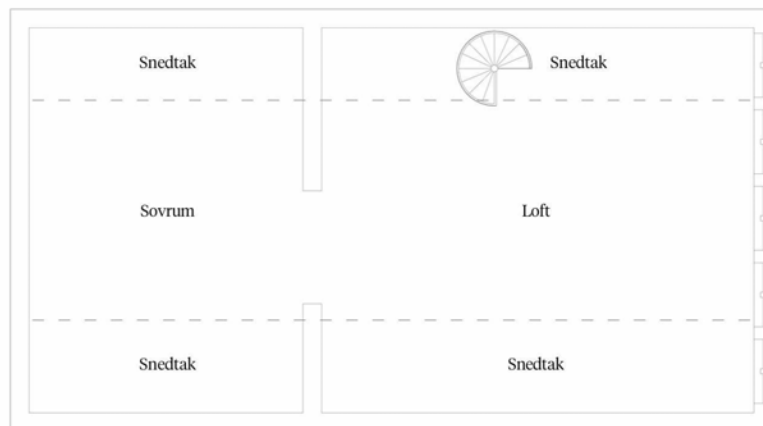
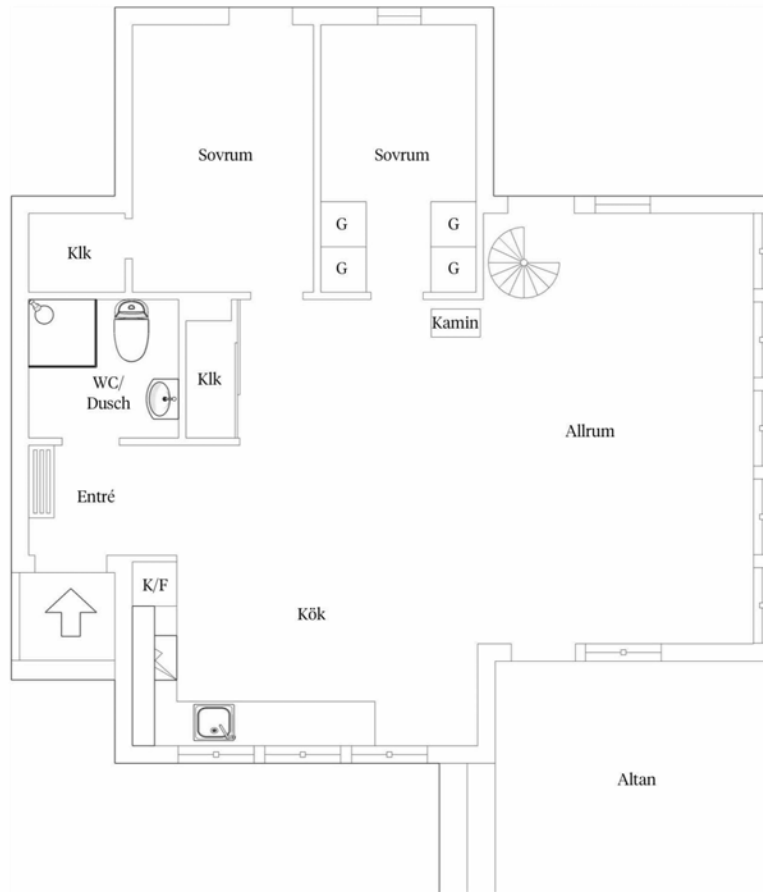
Övre plan



Detaljbild



Sovrum övre plan



BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Älgeåsvallen 200, Vemdalen
Utgångspris: 3 250 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Vemdalens kyrkby 6:38
Belägen i Jämtland Härjedalen kommun
Skattesats 34.462 %

ADRESS

Älgeåsvallen 200, 84694 Vemdalen

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

Boarea: 110 kvm enligt säljarna, 75 kvm enligt taxeringsinformationen.
Areakälla: Areauppgifter enligt säljarna och 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

1 091 kvm.

ÖVRIG TOMT

På tomten står en annordnad grillplats.

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 413 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1 229 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Värdeår: 2011
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 22 500 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 18 000 kr
Vatten/avlopp: 1 000 kr
Renhållning: 1 000 kr
Sotning: 500 kr
Samfällighet: 2 000 kr
Total elförbrukning: 12 000 kWh/år

Kommentar: I kostnad för uppvärmning ingår hushållsel där driften är beräknad utifrån att bostaden är nyttjad som fritidsboende. Du som fastighetsägare 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.

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens kyrkby 6:38 finns 2 pantbrev om sammanlagt 1 020 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

En altan med fjällutsikt finns i anslutning till huset.

BYGGNAD

Byggår: 2011

RENOVERINGAR

2024 - Målad om fasad
2019 - Uppfört förråd, samt installerat ny ventilationsanläggning med värmeväxlare, ett FTX aggregat med roterande värmeväxlare.
2016 - Gjort markförbättringar för att jämna ut parkeringen.
2013 - Uppfört övervåning med sovrum och vardagsrum
Säljarna har även sedan de tog över bytt ut kyl och frys samt ytterdörr.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund
Fasad: Träpanel
Takbeklädnad: Plåt
Fönster: 3-glas fönster
Ventilation: FTX - ventilation med värmeväxlare



Välkommen till Älgeåsvallen 200

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: El - luftburen värme samt golvvärme i hall och badrum.
Elleverantör: Härjeåns
Nätbolag: BTEA

VATTEN OCH AVLOPP

Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

TV OCH INTERNET

Säljarna har använt sig av mobilt telefoni och internet

BILPLATS

En gårdsplan med plats för flera bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Ett uthus med bastu och relaxavdelning samt ett skoterförråd med plats för två skotrar och elektrisk port.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-förmån: Förmån:
Officialservitut Vattenledning, 2361-09/40.2

Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

vemdalens kyrkby ga:42

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

vemdalens kyrkby ga:43

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

vemdalens kyrkby ga:44

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

vemdalens kyrkby ga:5 ändamål: Vägar

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

vemdalens kyrkby ga:86 ändamål: Vägar

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen

vemdalens kyrkby ga:87 ändamål: Vägar

ÖVRIGT

Fastigheten är undantagen från skyldigheten att energideklarerar enligt Boverkets regler baserat på säljarens nyttjande.

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 kallat dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. 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 skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, 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 på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt 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 mm 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 fastighet 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 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, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningens omfattning omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

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.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
OBM-Gruppen: Försäkringspaket, ersättning 1 500 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Anticimex: Ersättning 400 kr
OBM-Gruppen: Ersättning 400 kr
- **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](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)