

Lägenhet i Sörgårdarna med Ski-in/Ski-out



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET SÖRGÅRDARNA 52

VERMDALSSKALET

VERMDALEN

Vemdalsskalet Sörgårdarna 52

UTGÅNGSPRIS	3 900 000 kr
AVGIFT	2 530 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	2005
VÅNINGSPLAN	2
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Månadsavgiften erläggs månadsvis



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



Detaljbild

Välkommen

Nu finns chansen att förvärva en riktig skidåkarlägenhet i obelånade Brf Sörgårdarna 1. Från lägenheten har du ca 100 meter till närmaste skidbacke och på kort gångavstånd hittar du Vemdalskalets torg som erbjuder hotell, restauranger, butiker, gym, naprapat och mataffär. Här samsas optimal funktion med smart rumsfördelning, vilket gör det möjligt för två familjer bo i varsin del av lägenheten med avskildhet och egna badrum. Totalt är det fyra sovrum och två badrum varav ett med bastu. Det gör att lägenheten passar likväl familjen som för den som vill kunna få ut bästa möjliga intäkt vid uthyrning då exempelvis två familjer kan hyra.

Lägenheten som ligger på våning två har en privat ingång i trapphuset och är den enda bostaden på övre plan i ett av husets två huskroppar vilket skapar en känsla av privat karaktär trots att du befinner dig centralt i området. Bostaden utmärker sig med mycket goda förvaringsutrymmen, med praktisk plats i trapphuset för skidor, cyklar och utrustning för årets alla aktiviteter. Under 2017 genomgick bostaden en omfattande renovering där kök, golv, ytskikt och möbler förnyades - vilket satt en modern och enhetligt prägel av bostaden. Föreningen har en gemensam grillplats på innergården intill bostadshuset.

I dagsläget ligger lägenheten på uthyrningsavtal på Skistar med bra beläggning och hyresintäkter. Mycket tack vare dess läge alldeles intill skidbacken och Vemdalskalets torg.

Nuvarande ägare har ägarbokat:

Julveckan 2026

Nyårsveckan 2026



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Här välkomnas du till en rymlig och praktisk hall med klinker på golvet, garderober, sittplats med inbyggd skotork och hatthylla. Med andra ord en bra hall för att förvara pjäxor och skidkläder efter en heldag utomhus. Lägenheten har en öppen och social planlösning mellan köket och vardagsrummet. Ett modernt kök utrustat med spishäll, fläkt, ugn, kyl/frys och diskmaskin. Här finns det också plats för en matgrupp för flera personer. I vardagsrumsdelen finns det en soffa med tv där du kan slå dig ner efter en dag i skidbacken.

Bostaden erbjuder två helakklade badrum varav ena även har bastu. Det finns fyra sovrum där tre av sovrummen har våningssängar med bred underslaf. I det fjärde sovrummet finns det en dubbelsäng och två garderober som ger bra förvaring. Hallen, båda badrum och en del av köket har golvvärme.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med undantag av personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



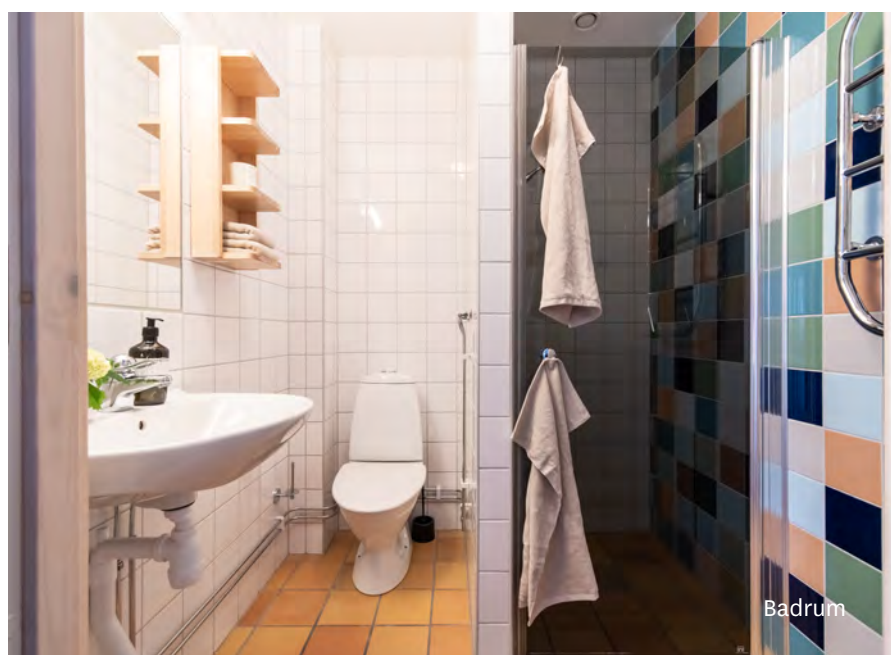
Vardagsrum



Badrum



Sovrum





Bastu

“

Avkopplande bastu



PLANRITNING

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Sörgårdarna 52, VEMDALEN
Utgångspris: 3 900 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 52 HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Sörgårdarna 52, 846 94
VEMDALEN

VÅNING

2 av 2.

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

80 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 2 530 kr/månad.

Månadsavgiften erläggs månadsvis

Andel i föreningen: 12.5 %

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 2

500 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 2 500 kr

I kostnaden för uppvärmning ingår
hushållsström som baseras på ett snitt
där säljarna nyttjat det som
fritidsboende. Du som

bostadsrättshavare skall teckna en giltig
hemförsäkring med bostadsrättstillägg
vilket är en tillkommande kostnad.

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 (2016-07-12)

Energiklass: E

Energiprestanda: 128 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Sörgårdarna 1, org.nr. 769634-5243

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.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Under 2017 genomgick bostäderna en
omfattande renovering där kök, golv,
ytskikt och möbler förnyades.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 2005

Ventilation: FTX - vetilation.



ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

1 st förråd finns i trapphuset samt 1 st ägargarderob i lägenheten.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2023 installerades en ny spishäll samt ett förråd uppfördes i trapphuset.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el
Elleverantör: Fyrfasen
Nätbolag: BTEA

BILPLATS

Ja. 1 st parkeringsplats tillhör bostaden plus gästparkeringar

TV OCH INTERNET

Internet: Nuvarande bostadrättsägare använder sig av det trådlösa Wifi som finns i området runt Skistars anläggning.
TV: Grundutbud om ca 20 st tv-kanaler ingår i månadsavgiften till föreningen.

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 mäkklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäkklaren 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 köpklara 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