

Stilfull fjällägenhet med ski in/ski out-läge


BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET SUSANNES VÄG 23B

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Susannes väg 23B

UTGÅNGSPRIS	2 895 000 kr
AVGIFT	6 450 kr/mån*
ANTAL RUM	7
BOAREA	130 kvm
BYGGÅR	2007
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår vatten, kommunalt avlopp, snöröjning, vägavgift och renhållning.



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 ges ett utsökt tillfälle att förvärva en smakfull och välplanerad skidåkarlägenhet i attraktiva Strömfjälldalen på Vemdalsskalet. Här bor du med direkt närhet till skidåkningen - från bostaden glider du smidigt genom området till Skalet Express, och hem tar du den preparerade skidleden som leder hela vägen från Hovdetoppen tillbaka till Susannes väg.

Lägenheten är belägen högst upp på Susannes väg och bjuder på en härlig fjällkänsla med utsikt över det omgivande landskapet. Bostadens hjärta utgörs av den generösa storstugan där kök och vardagsrum samspelar i en öppen och inbjudande planlösning. Här skapar braskaminen en varm och ombonad atmosfär under kyligare dagar, och från rummet nås även en altan där du kan njuta av den friska fjälluften. Boendet erbjuder gott om plats för både familj och gäster med hela fem sovrum, två badrum samt en avkopplande bastu - perfekt efter en dag på fjället.

Läget är optimalt med närhet till hela Vemdalsskalets utbud av skidåkning, längdspår och skoterleder. Skalets torg nås på bekvämt promenadavstånd och erbjuder restauranger, livsmedelsbutik och service. För den som söker en genuin fjällupplevelse ligger populära Varggransstugan cirka en kilometer bort - lättillgänglig med längdskidor, till fots eller med skoter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Fasadbild



Interiör

Du välkomnas in till en rymlig hall med dubbla torkskåp och goda förvaringsmöjligheter. Från hallen når du det första badrummet med bastu, tvättmaskin, duschhörna, tvättställskommod och wc. I anslutning till hallen möts du också av lägenhetens två första sovrum inredda med var sina våningssängar med breda underslaf.

Vidare möts du avorstugan - bostadens naturliga samlingspunkt med en familjär öppen planlösning. Här binds vardagsrum, kök och matplats samman i en varm och trivsamt känsla, omgiven av träpanel och trestavigt ekparkettgolv. En värmande braskamin med vitputsad murstock sätter stämningen, och från rummet når du även första altanen i sydvästläge. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin, kyl och frys.

Lägenheten är praktiskt rumsuppdelad med en en skiljedörr till dem tre resterande sovrummen samt ytterligare ett allrum med soffhörna perfekt för barnen eller gästerna att umgås i. Härifrån kan du också kliva ut på bostadens andra altandäck. Bostadens andra badrum finns i denna del inrett med tvättställskommod, wc och dusch. Det är golvvärme i hallen, och båda badrum.

Bostadsrätten säljes möblerad och utrustad med undantag för samtliga fotöljer, personliga tillhörigheter och stylingprodukter.





Kök och matplats



Vardagsrum





Detaljbild sovrum



Badrum med bastu



Bastu



Badrum

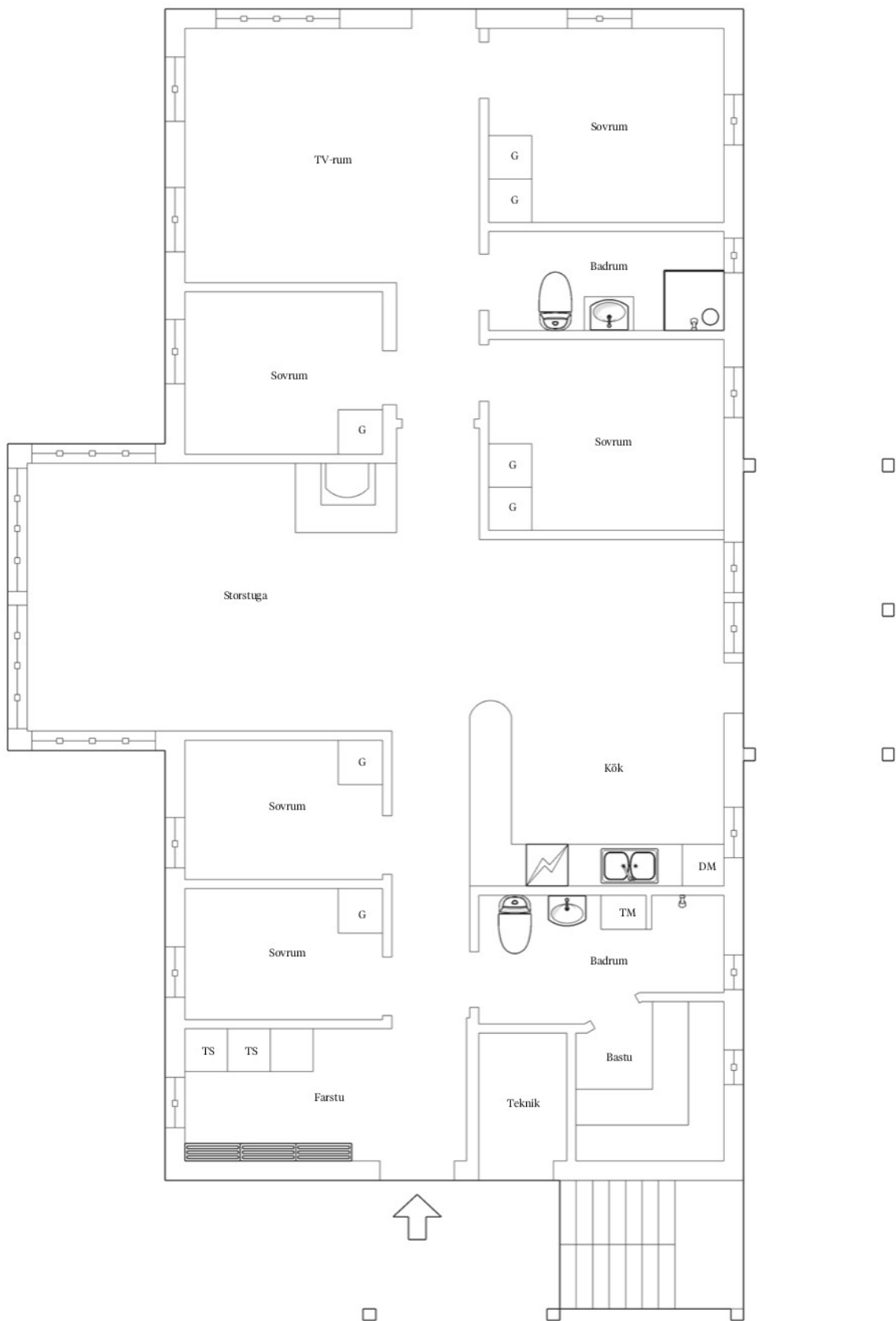




Sällskapsrum



Sovrum



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Susannes väg 23B, Vemdalen
Utgångspris: 2 895 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR T597

HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Susannes väg 23B, 846 94
Vemdalen

VÅNING

1 av 2.

ANTAL RUM

7 rum och kök varav 5 sovrum.

BOAREA

130 kvm. Biarea 2.8 kvm.

Areakälla: Areakälla enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

Biarea är enligt bostadsrättsföreningens ekonomisk 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 6 450 kr/månad.

I månadsavgiften ingår vatten, kommunalt avlopp, snöröjning, vägavgift

och renhållning.

Andel av årsavgift: 7.76258 %

Andel i föreningen: 5.97 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 2 084 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 621 kr

Övrigt: 463 kr

I kostnad för uppvärmning ingår hushållsel. Varje bostadsrätt har separata elmätare för hushållselen där man debiteras efter faktisk förbrukning i efterhand. Uppvärmningskostnaden delas med den andra bostadsrätten i huset baserat på en gemensam bergvärmepump. Denna avräkning görs efter avdrag av respektive bostads förbrukning av hushållsel. Kostnaden kan variera efter årstid och baseras på ett snitt av förbrukningen de senaste 12 månaderna.

Övrigt avser kostnad för fiber. Fiber finns via bostadsrättsföreningen och

tillkommer som en separat kostnad utöver månadsavgiften.

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 (2018-01-24)

Energiklass: C

Energiprestanda: 89 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

739 295 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



Översiktsbild med ungefärlig pin för skidleden

fastighetsmäklare.

BALKONG

Bostaden har två altaner, skötsel och underhåll av dem ansvarar bostadsrättsägaren själv för.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Strömfjälldalens bostadsrättsförening, org.nr. 769636-1414

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 18
Antal lokaler: 1

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2007
Fönster: 2-glas energifönster
Ventilation: Mekanisk frånluft, tilluft via fönsterventiler.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

2 st utvändiga förråd för skidförvaring finns.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2025 - Bytt ut diskmaskinen
2022 - Gjordes en utvändig målning av husets fasad.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme

BILPLATS

Ja. Parkering finns med plats för flera bilar i anslutning till bostaden. Det finns 1 st uttag för motorvärmare.

TV OCH INTERNET

Fiber finns via bostadsrättsföreningen och tillkommer som en separat kostnad utöver månadsavgiften.

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