

Familjärt parhus på Klockarfjället



BJURFORS

VEDDALSSKALET

VEDDALSSKALET NEDRE KULLSTIGEN 16A

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Nedre Kullstigen 16A

UTGÅNGSPRIS	2 895 000 kr
AVGIFT	3 100 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	60 kvm
BYGGÅR	2020/2021
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår, V/A, väghållning, snöröjning 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



Detailbild

Välkommen

Nu ges möjlighet att förvärva ett parhus i bostadsrättsform - ett optimalt fjällboende för den skidåkande familjen där du möts av en känsla av att komma hem. Du har en träpanel som skapar en varm och ombonad känsla och de lugna och harmoniska färgtonerna är genomgående i hela lägenheten. Den öppna planlösningen på övre plan gör det möjligt att njuta av en sprakande brasa i kaminen i vardagsrummet samtidigt som middagen tillagas i köket efter en härlig dag i skidbacken. För soliga eftermiddagar kan du sitta på balkongen och njuta med familjen under vårvintern eller koppla av i bastun som bjuder på skön värme efter afterskin.

Läget är svårslaget för den aktive, med närhet till sittliften Väst Express och Nääsbacken och nyetablerade familjära skidområdet Hovde Syd.

I området finns även preparerade längdspår och skoterleder som gör det enkelt att utforska fjällvärlden på flera sätt. Vemdalen är en destination som växer året runt. Sommartid erbjuds fina möjligheter till bl.a. vandring, fiske och cykling. För den äventyrslystne finns dessutom en populär klätterpark - ett uppskattat inslag för hela familjen.

Bostaden är kopplad till ett uthyrningsavtal via Boka Vemdalen vintersäsongen 2026/2027

Följande veckor är ägarbokade och undantagna för uthyrning:

Vecka 53 (nyår)

Vecka 9

Vecka 13 (påsk)



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hallen välkomnar dig med ett praktiskt klinkergolv samt plats för avhängning och förvaring. Här finns även ett torkskåp - en uppskattad detalj under årets kallare och mer aktiva dagar.

På entréplan finns två sovrum, varav ett rymligt master bedroom med dubbelsäng samt ytterligare ett sovrum som rymmer en våningssäng med bredare underslaf - perfekt för både familj och gäster. Båda sovrummen på nedre planet har garderober för förvaring. Det tredje sovrummet är beläget på övre plan och erbjuder en sovplats med enkelsäng.

Kök och vardagsrum samspelar i en öppen och social planlösning där matplatsen har utrymme för cirka sex personer. Här skapas en naturlig samlingspunkt med en vedeldad kamin som bidrar till en varm och inbjudande atmosfär. Från rummet nås även balkongen som vetter i sydväst och bjuder på härlig eftermiddagssol. Köket är fullt utrustat med kombinerad kyl och frys, induktionshäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin.

Bostaden erbjuder två badrum. På entréplan finns ett generöst badrum utrustat med wc, tvättställskommod, dusch, tvättmaskin samt bastu - perfekt för avkoppling efter en dag utomhus. Det andra badrummet, beläget på övre plan, är utrustat med wc och tvättställskommod.

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





Sovrum övre plan

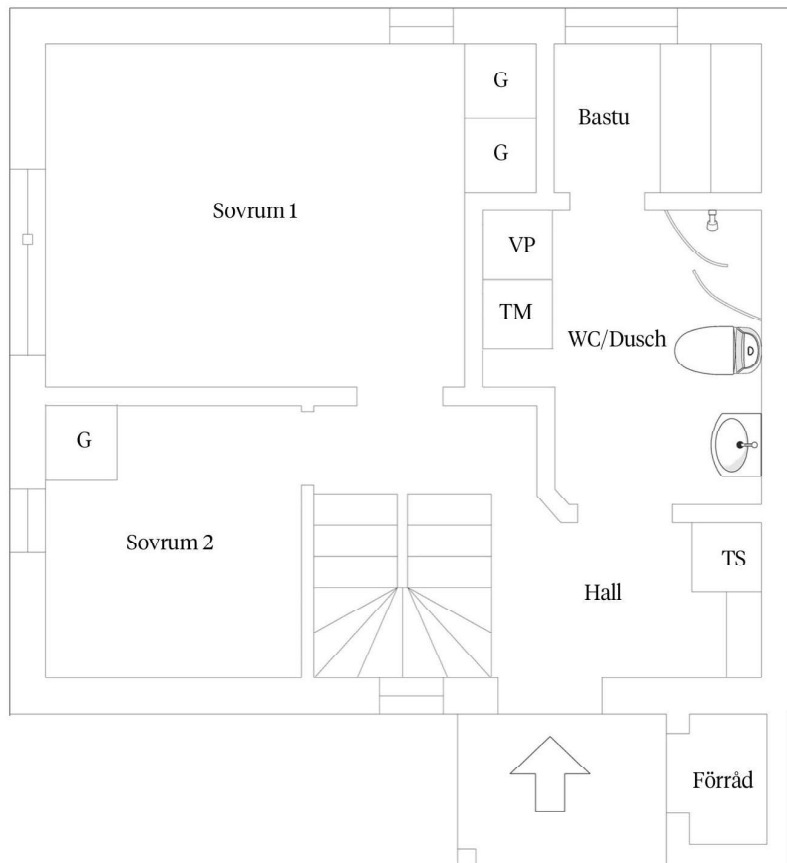


Badrum övre plan

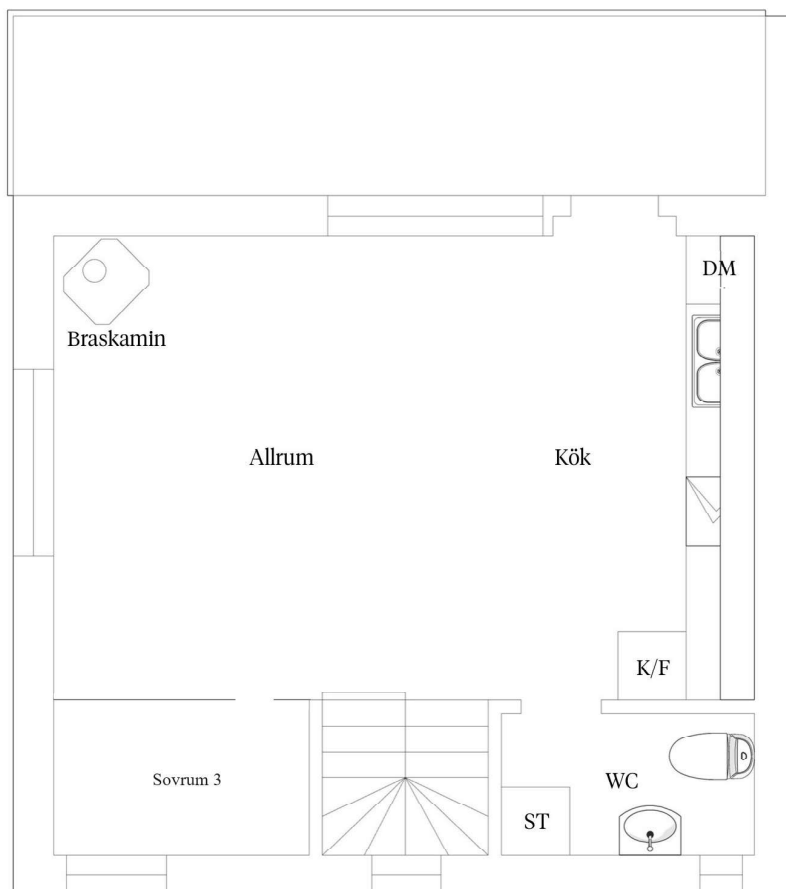




Kök och matplats



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Nedre Kullstigen 16A, Vemdalen
Utgångspris: 2 895 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 011002A
HÄRJEDALEN KOMMUN
Skattesats 34.462 %

ADRESS
Vemdalsskalet Nedre Kullstigen 16A, 846 94 Vemdalen

VÅNING
Våningsplan 1-2 av 2.

ANTAL RUM
4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA
60 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 3 100 kr/månad.
I månadsavgiften ingår, V/A, väghållning, snöröjning och renhållning.
Andel av årsavgift: 5 %
Andel i föreningen: 5 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 1 605 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 1 235 kr
Sotning: 5 kr
Övrigt: 365 kr
Antal personer i hushållet: 4
Total elförbrukning: 7 068 kWh/år
I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel som sker som en separat debitering efter förbrukning med egen elmätare och elavtal till varje bostadsrätt. Driften är beräknad utifrån att bostaden är nyttjad som fritidsboende. Du som bostadsrättsinnehavare skall teckna en giltig hemförsäkring vilket är en tillkommande driftskostnad. Sotning står du som bostadsrättsägare för men koordineras av bostadsrättsföreningen.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

Energideklaration: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
414 795 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.

BALKONG
Balkong i sydvästläge.

ÖVRIGT
Säljarnas tre bästa:
Planlösning
Utsikt
Lägenhet med stugkänsla

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Klockarfjällsvallen 2, org.nr. 769638-2675

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 20



BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2020/2021
Fönster: 3-glas fönster
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler..

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett eget skidförråd i anslutning till entrén.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

En platsbyggd våningssäng har monterats i det mindre sovrummet på entréplanet.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme
Elleverantör: Fyrfasen
Nätbolag: BTEA

BILPLATS

Ja. Varje lägenhet har tillgång till en parkeringsplats där motorvärmarruttag finns. Gästparkeringsplatser finns.

TV OCH INTERNET

Fiber finns. Varje bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang. Nuvarande ägare använder sig av Bredband2.

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.

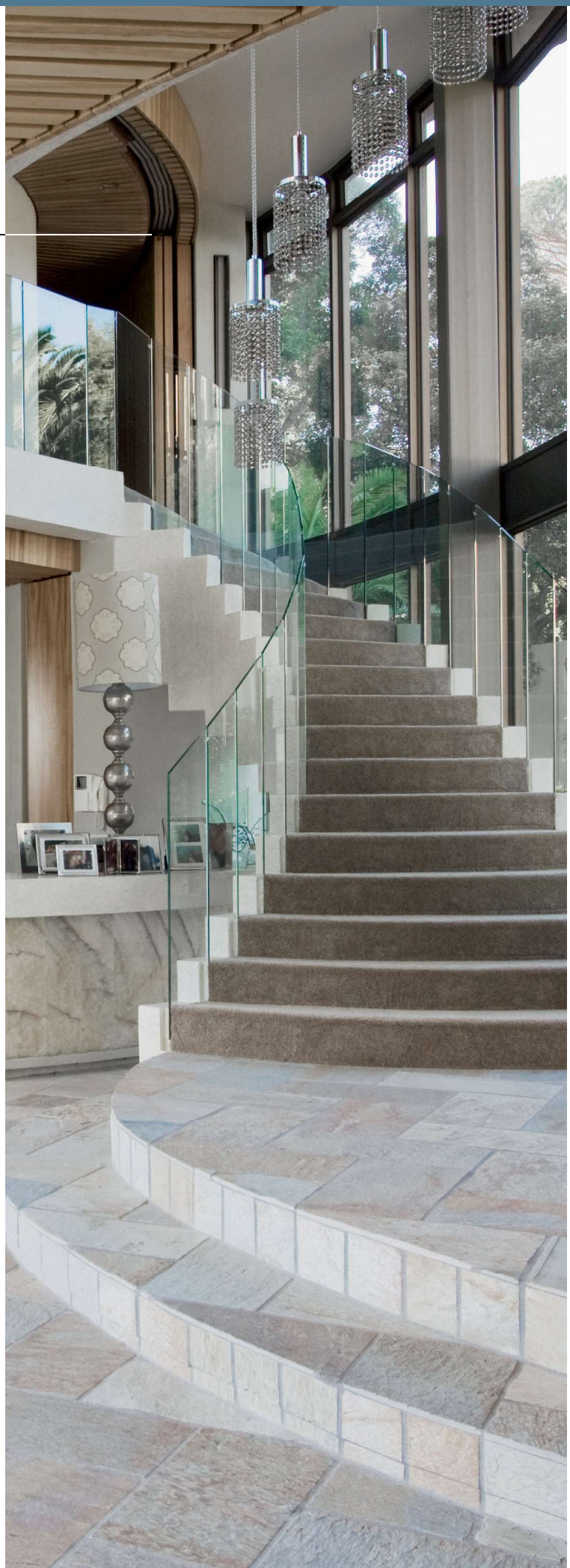
FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut 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