

Modern fjällägenhet med Ski-in/Ski-out



BJURFORS

VEDDALSSKALET

VEDDALSSKALET BRUNBJÖRNSVÄGEN 10A

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Brunbjörnsvägen 10A

UTGÅNGSPRIS	4 400 000 kr
AVGIFT	4 472 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	2021-2022
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår V/A, renhållning, TV, internet och underhåll av fastigheten.



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



Kök och matplats

Välkommen

Välkommen till denna trivsamma och välplanerade lägenhet i populära Högåsvillorna - ett boende där allt är skapat för den optimala skidupplevelsen. Här bor du med ett fantastiskt skidläge där skidleden bokstavligen ligger precis utanför dörren, vilket ger äkta ski-in/ski-out.

Bostaden om 80 kvm erbjuder en genomtänkt och familjär planlösning med gott om utrymme för både familj och gäster. Här finns hela åtta bäddar fördelade på tre sovrum, två badrum, kök, vardagsrum och hall med separat klädkammare. Detta är bostaden för dig som älskar fjälläventyr och uteliv där du efter en heldag med aktiviteter kan varva ned i en avkopplande bastu, eller vid en sprakande braskamin medan maten puttrar på spisen i köket. Från vardagsrummets fönster kan du njuta av utsikten över fjället, och från altanen kliver du rakt ut i skidbacken - ett bekvämt ski-in/ski-out-läge som är svårt att överträffa.

Högåsvillorna är ett unikt koncept framtaget av skidåkare för skidåkare, där varje detalj är noga genomtänkt för att maximera både funktion och upplevelse. Lägenheten håller en modern standard och präglas av hög komfort och har genomgående vattenburen golvvärme.

Läget erbjuder också ett bekvämt promenadavstånd ned till Skalets Torg med restauranger, hotell, gym, skishop, afterski, inredningsbutik och ICA. Dessutom har du också bra access till längdskidåkning samt skoterspår precis bakom området.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar Vemdalen.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

I entrén välkomnas du av ett slitstarkt klinkergolv och gott om plats för avhängning. Här finns även en praktisk klädkammare utrustad med torkskåp - perfekt för att hantera blöta ytterkläder efter en dag på fjället. Direkt i anslutning till hallen nås bostadens första sovrum som rymmer en våningssäng med bredare nederslaf samt en mindre garderob. Vidare in i lägenheten finns det första badrummet, utrustat med wc, dusch, handfat, tvättmaskin och torktumlare. Bostadens andra sovrum är möblerat med dubbla våningssängar samt flertalet garderober med gott om utrymme. Tredje sovrummet har även det goda förvaringsmöjligheter med garderober och är inrett med en dubbelsäng och fönster som vetter ut mot skidleden.

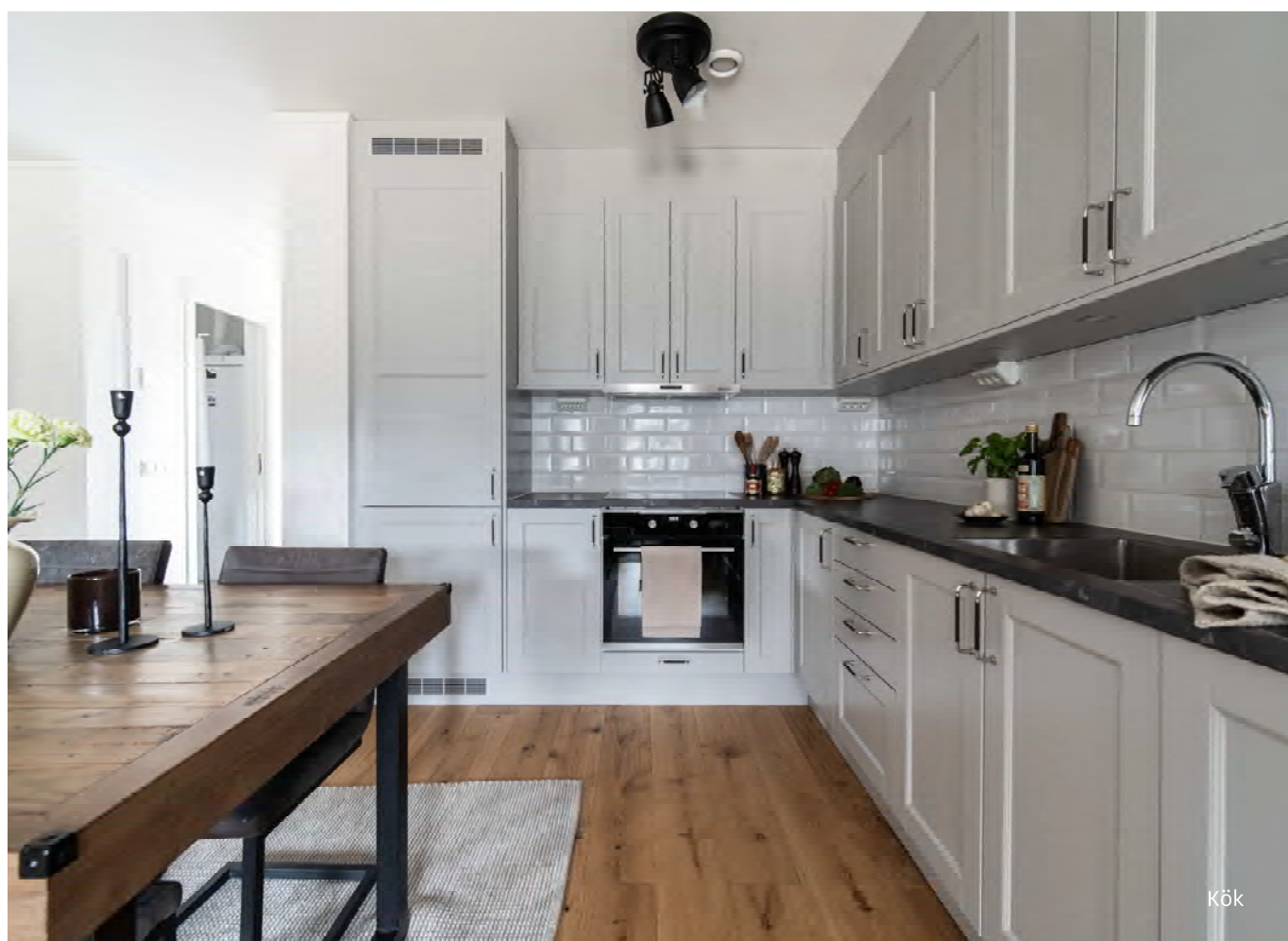
Lägenhetens hjärta utgörs av den öppna och sociala ytan där kök, matplats och vardagsrum möts i en inbjudande planlösning. Här finns en sprakande braskamin och gott om utrymme för både umgänge och avkoppling. Från rummet nås bostadens altan som förlänger sällskapsytorna för sköna stunder i fjälluften och kanske det bästa av allt - härifrån kan du ta på dig skidorna och ge dig ut i skidbacken som slingrar sig precis utanför altankanten.

Bostadens andra badrum är generöst utformat med dusch, wc och en avkopplande bastu - en uppskattad detalj efter en aktiv dag utomhus. Här är även frånluftsvärmepumpen placerad.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med undantag för personliga tillhörigheter och stylingprodukter. Specifik inventarielista vad säljarna tar med sig finns hos mäklaren.



Kök och matplats



Kök



Detaljbild



Sovrum master



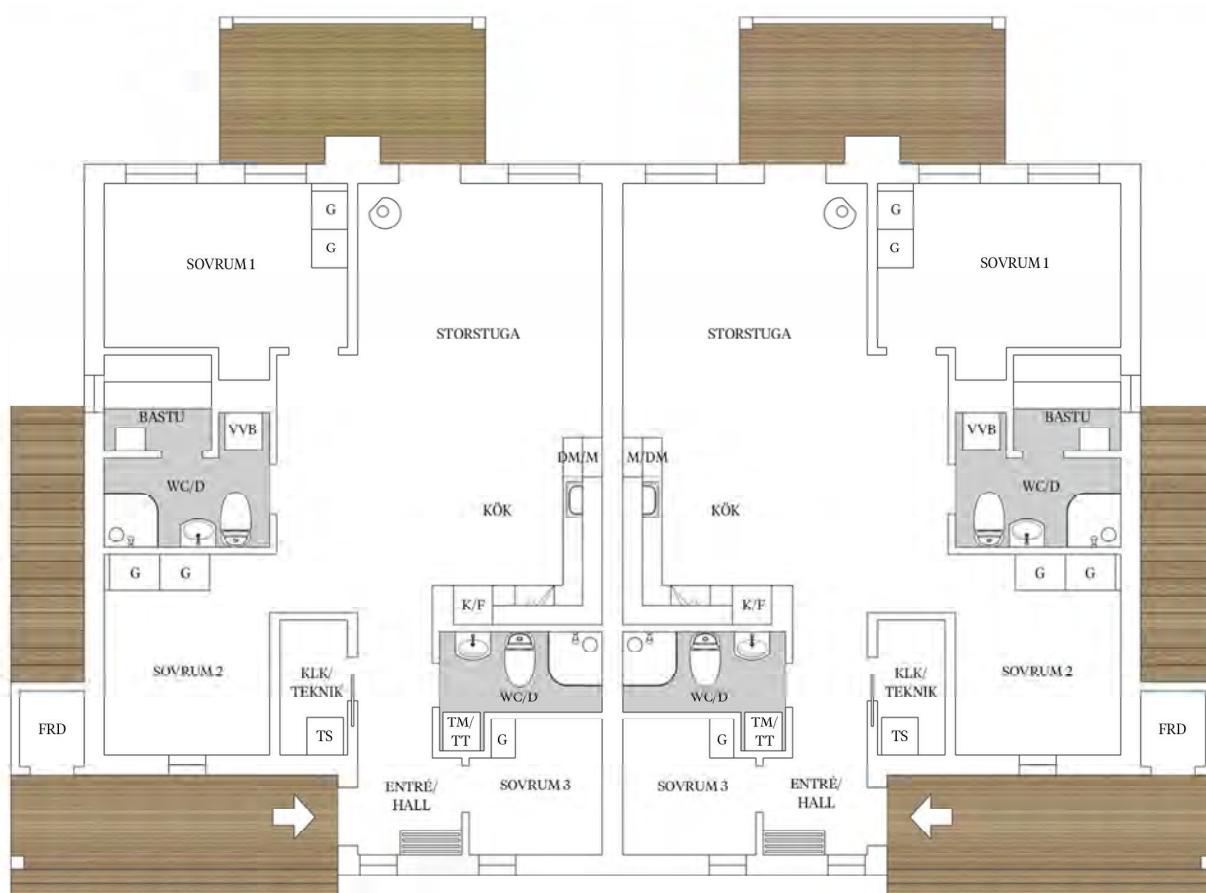
Sovrum



Sovrum



Badrum



FÖRSÄLJNINGSOBJEKTET AVSER DEN HÖGRA LÄGENHETEN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Brunbjörnsvägen 10A, VEMDALEN
Utgångspris: 4 400 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 9 HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Brunbjörnsvägen 10A, 846
94 VEMDALEN

VÅNING

Våningsplan 1 av 2 samt etage

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 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 4 472 kr/månad.

I avgiften ingår V/A, renhållning, TV,
internet och underhåll av fastigheten.

Andel av årsavgift: 5.52 %

Andel i föreningen: 5.52 %

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 720
kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 720 kr

I kostnad för uppvärmning ingår också
kostnad för hushållsel som i dagsläget
faktureras enligt schablon, samma avgift
för alla lägenheter med samma yta. Enligt
stadgarna har styrelsen möjlighet att
besluta om att värme och el i stället ska
faktureras enligt förbrukning per
lägenhet. Genom att på årlig basis göra
en avstämning och avräkning av betalt
schablonbelopp per hushåll ställt mot
faktisk kostnad mot förbrukning per
hushåll och debitera/kreditera
mellanskillnaden.

Du som bostadsrättsinnehavare 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: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

392 995 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

Alla bostäderna har egen uteplats.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Högåsvillorna 4 i Vemdalen, org.nr.
769635-7677

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 16
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande.



Översiktsbild med pin

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Byggår: 2021-2022

Fönster: 3-glasfönster isoler

Ventilation: Mekanisk frånluft, tilluft via ytterväggsventiler..

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Ett utvändigt förråd/skidförråd finns i direkt anslutning till lägenhetens entré. För boende i föreningen finns även tillgång till en vallabod i området.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2024 - Installerades laddbox för elbil

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe F730 frånluftvärmepump till vattenburen golvvärme

BILPLATS

Ja. 1st parkeringsplats med laddbox för elbil finns till lägenheten.

TV OCH INTERNET

TV: Kabelnät finns tecknat via föreningen och ingår i avgiften.

Internet: Bredband tecknat av föreningen, abonnemanget ingår i avgiften.

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 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 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

Modern fjällägenhet med Ski-in/Ski-out



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET BRUNBJÖRNSVÄGEN 10A

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Brunbjörnsvägen 10A

UTGÅNGSPRIS	4 400 000 kr
AVGIFT	4 472 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	2021-2022
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår V/A, renhållning, TV, internet och underhåll av fastigheten.



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



Kök och matplats

Välkommen

Välkommen till denna trivsamma och välplanerade lägenhet i populära Högåsvillorna - ett boende där allt är skapat för den optimala skidupplevelsen. Här bor du med ett fantastiskt skidläge där skidleden bokstavligen ligger precis utanför dörren, vilket ger äkta ski-in/ski-out.

Bostaden om 80 kvm erbjuder en genomtänkt och familjär planlösning med gott om utrymme för både familj och gäster. Här finns hela åtta bäddar fördelade på tre sovrum, två badrum, kök, vardagsrum och hall med separat klädkammare. Detta är bostaden för dig som älskar fjälläventyr och uteliv där du efter en heldag med aktiviteter kan varva ned i en avkopplande bastu, eller vid en sprakande braskamin medan maten puttrar på spisen i köket. Från vardagsrummets fönster kan du njuta av utsikten över fjället, och från altanen kliver du rakt ut i skidbacken - ett bekvämt ski-in/ski-out-läge som är svårt att överträffa.

Högåsvillorna är ett unikt koncept framtaget av skidåkare för skidåkare, där varje detalj är noga genomtänkt för att maximera både funktion och upplevelse. Lägenheten håller en modern standard och präglas av hög komfort och har genomgående vattenburen golvvärme.

Läget erbjuder också ett bekvämt promenadavstånd ned till Skalets Torg med restauranger, hotell, gym, skishop, afterski, inredningsbutik och ICA. Dessutom har du också bra access till längdskidåkning samt skoterspår precis bakom området.

Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar Vemdalen.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

I entrén välkomnas du av ett slitstarkt klinkergolv och gott om plats för avhängning. Här finns även en praktisk klädkammare utrustad med torkskåp - perfekt för att hantera blöta ytterkläder efter en dag på fjället. Direkt i anslutning till hallen nås bostadens första sovrum som rymmer en våningssäng med bredare nederslaf samt en mindre garderob. Vidare in i lägenheten finns det första badrummet, utrustat med wc, dusch, handfat, tvättmaskin och torktumlare. Bostadens andra sovrum är möblerat med dubbla våningssängar samt flertalet garderober med gott om utrymme. Tredje sovrummet har även det goda förvaringsmöjligheter med garderober och är inrett med en dubbelsäng och fönster som vetter ut mot skidleden.

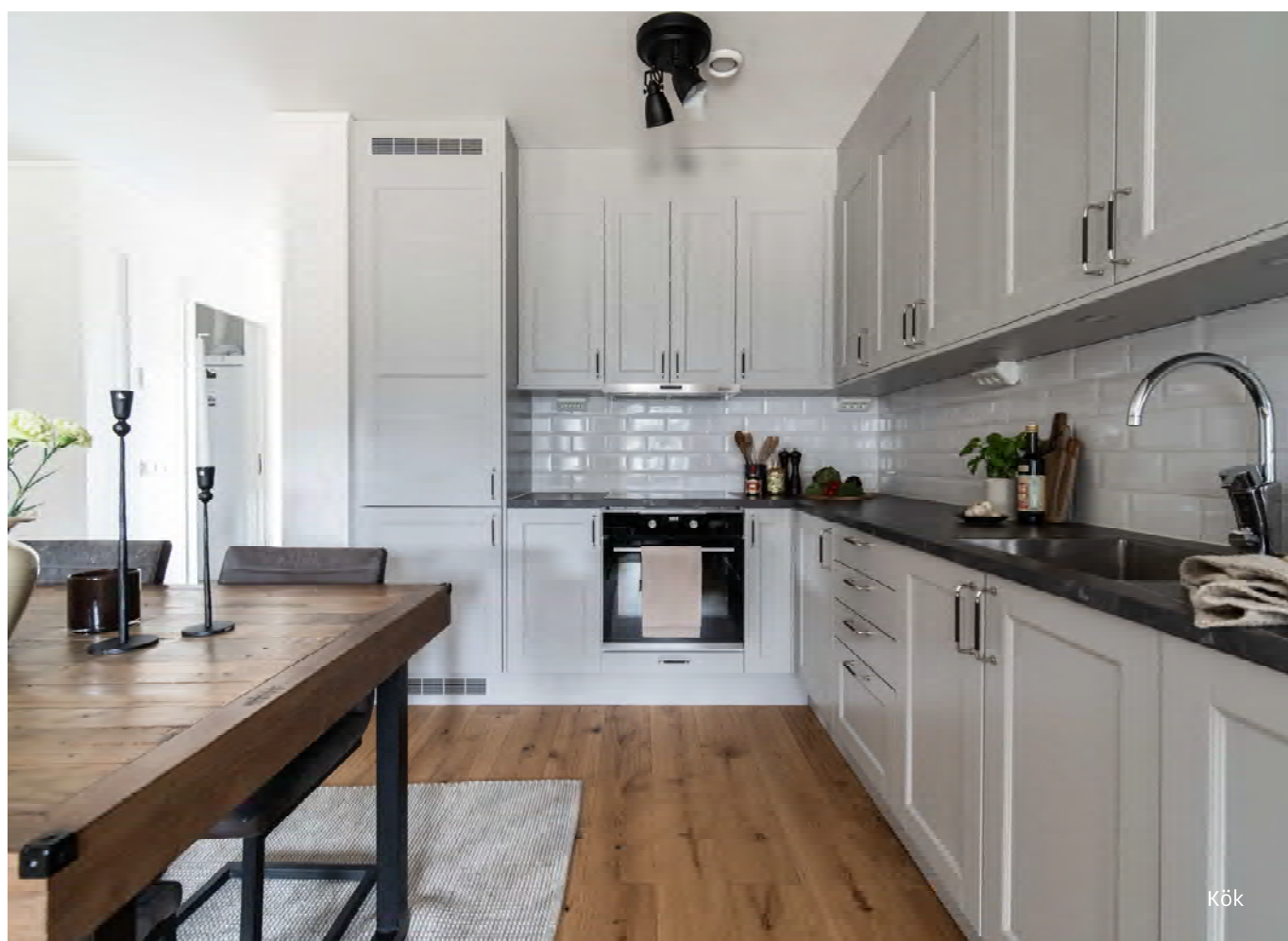
Lägenhetens hjärta utgörs av den öppna och sociala ytan där kök, matplats och vardagsrum möts i en inbjudande planlösning. Här finns en sprakande braskamin och gott om utrymme för både umgänge och avkoppling. Från rummet nås bostadens altan som förlänger sällskapsytorna för sköna stunder i fjälluften och kanske det bästa av allt - härifrån kan du ta på dig skidorna och ge dig ut i skidbacken som slingrar sig precis utanför altankanten.

Bostadens andra badrum är generöst utformat med dusch, wc och en avkopplande bastu - en uppskattad detalj efter en aktiv dag utomhus. Här är även frånluftsvärmepumpen placerad.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med undantag för personliga tillhörigheter och stylingprodukter. Specifik inventarielista vad säljarna tar med sig finns hos mäklaren.



Kök och matplats



Kök



Detaljbild

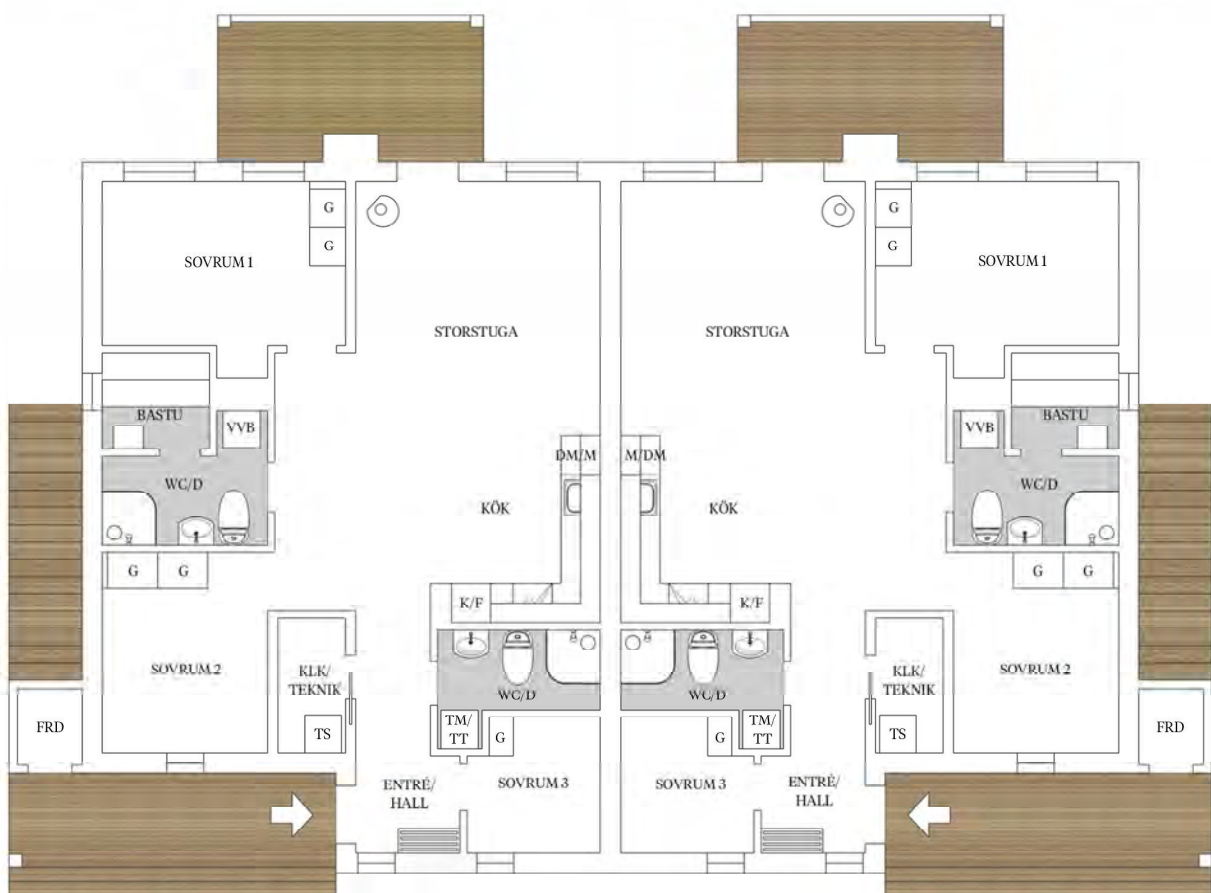




Sovrum



Badrum



FÖRSÄLJNINGSOBJEKTET AVSER DEN HÖGRA LÄGENHETEN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Brunbjörnsvägen 10A, VEMDALEN
Utgångspris: 4 400 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 9 HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Brunbjörnsvägen 10A, 846
94 VEMDALEN

VÅNING

Våningsplan 1 av 2 samt etage

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 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 4 472 kr/månad.

I avgiften ingår V/A, renhållning, TV,
internet och underhåll av fastigheten.

Andel av årsavgift: 5.52 %

Andel i föreningen: 5.52 %

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 720
kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 720 kr

I kostnad för uppvärmning ingår också
kostnad för hushållsel som i dagsläget
faktureras enligt schablon, samma avgift
för alla lägenheter med samma yta. Enligt
stadgarna har styrelsen möjlighet att
besluta om att värme och el i stället ska
faktureras enligt förbrukning per
lägenhet. Genom att på årlig basis göra
en avstämning och avräkning av betalt
schablonbelopp per hushåll ställt mot
faktisk kostnad mot förbrukning per
hushåll och debitera/kreditera
mellanskillnaden.

Du som bostadsrättsinnehavare 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: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

392 995 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

Alla bostäderna har egen uteplats.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Högåsvillorna 4 i Vemdalen, org.nr.
769635-7677

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 16
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande.



Översiktsbild med pin

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Byggår: 2021-2022

Fönster: 3-glasfönster isoler

Ventilation: Mekanisk frånluft, tilluft via ytterväggsventiler..

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Ett utvändigt förråd/skidförråd finns i direkt anslutning till lägenhetens entré. För boende i föreningen finns även tillgång till en vallabod i området.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2024 - Installerades laddbox för elbil

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe F730 frånluftvärmepump till vattenburen golvvärme

BILPLATS

Ja. 1st parkeringsplats med laddbox för elbil finns till lägenheten.

TV OCH INTERNET

TV: Kabelnät finns tecknat via föreningen och ingår i avgiften.

Internet: Bredband tecknat av föreningen, abonnemanget ingår i avgiften.

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