

Trivsamt bostadsrätt med en separat studio



BJURFORS

BJÖRNRIKE

BJÖRNRIKE BLÄSTERVALLSVÄGEN 20E

BJÖRNRIKE

VEMDALEN

Björnrike Blästervallsvägen 20E

Här erbjuds två separata boenden - varav en huvudbostad samt en smart planerad studiolägenhet perfekt som gästboende eller skidåkarlya för uthyrning.

UTGÅNGSPRIS	3 250 000 kr
AVGIFT	3 200 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	89 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår V/A, parkeringsplats, renhållning och samfällighet.
Avgiften 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



Vardagsrum och matplats

Välkommen

Välkommen till en välplanerad bostadsrätt med ett klockrent läge i Björnrike, bara ett stenkast från Björnrike Torg, Grizzly Express och Björnvallen. Här erbjuds två separata boenden om totalt 89 kvm, vilket skapar flexibla möjligheter för både eget nyttjande och uthyrning.

I Björnrike bor du med skidbackar, längdspår, restauranger, sportbutik och skidhyra inom bekvämt räckhåll - ett trivsamt och familjevänligt fjällboende.

Huvudbostaden rymmer tre sovrum med totalt sex bäddar, två badrum samt ett smakfullt kök i öppen anslutning till de sociala ytorna. Det större badrummet är utrustat med en värmande bastu efter en dag på fjället. Från altanen med söderläge har du möjlighet till solchanser att njuta på i gott sällskap av familj eller vänner.

Den kompletterande studiolägenheten är smart planerad med pentry, badrum, dubbelsäng samt matplats. Här finns också goda förvaringsmöjligheter, vilket gör lägenheten idealisk som gästboende, generationsboende eller som en attraktiv uthyrningsdel.

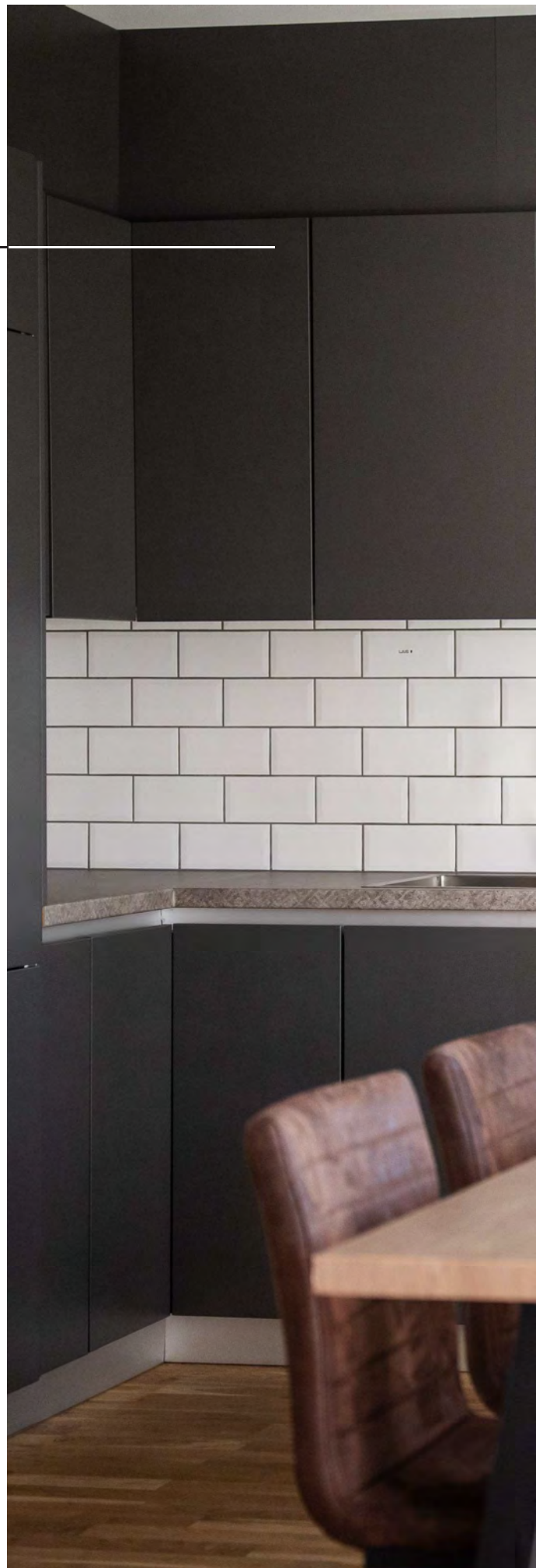
Bostaden är kopplad till ett uthyrningsavtal via Skistar Vemdalen.

Följande veckor är ägarbokade och undantagna för uthyrning vintersäsongen 2026/2027:

Vecka 52

Vecka 9

Vecka 15



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Båda bostäderna går i genomgående gråa och varma toner samt att golvet är enhetligt med trestavigt ekparkettgolv. Du kliver in genom entrédörren till en gemensam invändig entré där var sin separat dörr till respektive boende finns.

I den större lägenheten välkomnas du till en funktionell hall med klinker på golvet och plats för avhängning. Till vänster finns första sovrummet, inredd med en våningssäng med bredare underslaf samt garderob. Vidare genom hallen kommer ett gästbadrum med handfat och wc samt teknikrum med värmepump, torkskåp och plats för förvaring. Lägenheten har en social och öppen planlösning mellan vardagsrum och kök. Köket är utrustat med ugn kolfilterfläkt, induktionshäll, inbyggd mikro, diskmaskin och kyl/frys. Intill köket finns en matgrupp för åtta personer. Från vardagsrummet och köket når du också lägenhetens altan.

Ytterligare två sovrum finns varav ett möblerat med dubbelsäng och platsbyggd förvaring. Det tredje sovrummet inrymmer en våningssäng och garderob. Lägenhetens andra badrum är helkaklat och utrustat med badrumskommod, wc, dusch, kombinerad tvättmaskin och torktumlare samt handdukstork. Här finns också en bastu att avnjuta efter en heldag i backen.

I den andra lägenheten välkomnas du även här av en funktionell hall med plats för förvaring. Till vänster finns det helkaklade badrummet inredd med badrumskommod, wc och dusch. Vidare in i bostaden möts du av ett pentry utrustat med, spishäll, mikro, kolfilterfläkt, kylskåp och diskho. I rummet finns också ett praktiskt litet matbord, två stolar och en dubbelsäng samt garderob. Rummet har även stora fönsterpartier för gott om ljusinsläpp.

Bostadsrätten överläts möblerad och utrustad med undantag för det som finns i skåpet märkt "privat" i studiolägenheten, routern till internet samt personliga tillhörigheter och stylingprodukter.





Kök



Badrum med bastu



Master bedroom



Bastu

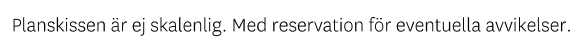


Sovrum



“

Studio har pentry, badrum, hall och sovplats



Fakta om bostaden

Björnrike Blästervallsvägen 20E, Vemdalen
Utgångspris: 3 250 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1003

HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Björnrike Blästervallsvägen 20E, 846 94
Vemdalen

VÅNING

1 av 2

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum

AREA

Boarea 89 kvm

Areakälla: Areauppgifter 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 3 200 kr/månad

I avgiften ingår V/A, parkeringsplats,
renhållning och samfällighet. Avgiften
erläggs månadsvis.

Andel av årsavgift: 5 %

Andel i föreningen: 5 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 862
kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 850 kr

Försäkring: 12 kr

I kostnad för uppvärmning ingår
hushållsel och debiteras månadsvis i
förskott till bostadsrättsföreningen.
Avläsning sker en gång per år där du får
ett avdrag/tillägg på nästa avi efter
faktiskt förbrukning.

Du som bostadsrättsinnehavare ska
teckna en giltig hemförsäkring med
bostadsrättstillägg vilket är en
tillkommande driftskostnad.

Nuvarande bostadsrättsägare har
försäkring via Folksam.

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 (2023-05-08)

Energiklass: C

Energiprestanda: 74 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

257 101 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

En uteplats i söderläge finns med utgång
från den öppna planlösningen i kök och
vardagsrum.

ÖVRIGT

Säljarnas tre bästa med bostaden:

- Gott om plats.
- I stort sett ny, bra kök.
- En separat studio för gäster.



Översiktsbild

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Bostadsrättsföreningen Dalvem Kyrkby 2,
org.nr. 769636-4541

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 20

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Omförhandling av ränta för föreningens
lån och byte av kreditinstitut i september
2026

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 2021

Fönster: 3-glas isolerfönster

Ventilation: Mekanisk frånluft med
värmeåtervinning (FX), tilluft via
spaltventiler i fönster

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Till varje bostadsrätt finns ett utvändigt
förråd. Det finns en gemensam vallabod
för föreningens medlemmar.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2025 Byttes cirkulationspump i
värmepannan.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe F730
frånluftsvärmepump till vattenburen
golvvärme

BILPLATS

Ja. Till varje lägenhet hör en egen
parkering samt laddbox till elbil.
Laddboxen är kopplad mot lägenhetens
elmätare via lastbalansering.
Till varje lägenhet hör en parkeringsplats
med egen laddbox kopplad mot
lägenhetens elmätare via lastbalansering.

MARK OCH UTRYMMEN SOM INGÅR I UPPLÅTELSEN

Uteplats

TV OCH INTERNET

Fiber finns indraget till varje lägenhet.
Abonnemang beställs och betalas av
lägenhetsinnehavaren, fiber finns. Varje
bostadsrättsinnehavare tecknar eget
abonnemang.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
här rör 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 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 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