

Ski-in/ski-out med unikt läge mitt i pisten



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET SKALSBY 9

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Skalsbyn 9

Äntligen en lägenhet i första längan med ski-in/ski-out och altan i söderläge. Bokstavligt talat är det ett snöbollskast till pisten.

UTGÅNGSPRIS	3 695 000 kr
AVGIFT	2 425 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	58 kvm
BYGGÅR	1986
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår fiber, kabel-tv, V/A, samfällighet, renhållning och parkering. Avgiften erläggs årsvis.



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 har vi möjlighet att presentera en lägenhet i första längan i Brf Skalsbyn! Det är inte ofta det händer, men nu finns chansen att förvärva ett riktigt kanonläge med äkta ski-in/ski-out och solchanser i princip hela dagen lång.

Här har du endast ett stavgång till allt Skalet har att erbjuda i form av afterski, restauranger, skidshop, gym, matbutik för att nämna några. Bra funktion med tre sovrum, kök/vardagsrum i öppen planlösning och badrum med bastu gör boendet till en optimal och familjär samlingspunkt mitt skidområde. Utvändigt väntar en härlig altan där du kan njuta av gott umgänget och med första parkett mot skidbacken - perfekt för att följa skidåkarna som susar förbi.

Precis som på vintern erbjuder Vemdalskalet en hel del aktiviteter under sommaren. Bland annat har du tillgång fiske uppe vid Varggranstjärnen, klätterpark, vattenfall, familjevänlig cykling, bärplockning och fantastisk vandring. På Skalets torg hittar du en rad olika aktiviteter som tennis, utelek och en trampbilsbana. Strax ovanför torget vid barnbacken hittar du en pumptrack - en perfekt aktivitet för hela familjen!

Lägenheten ligger på ett förmånligt uthyrningsavtal via Skistar med goda intäkter för en köpare att ta över. Nuvarande ägare har haft hund och tillåter Skistars hyresgäster detsamma.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkommen till ett genomtänkt och familjevänligt boende med en yteffektiv planlösning och härligt ljusinsläpp.

Redan i entrén möts du av en praktisk hall med goda avhängningsmöjligheter. Vidare kommer du till kök och vardagsrum i en öppen och inbjudande planlösning som skapar en naturlig samlingspunkt för familj och vänner. Köket är utrustat med spis, fläkt, ugn, kyl/frys, mikro samt diskmaskin och härifrån nås altanen.

Bostaden erbjuder tre sovrum, varav de två första sovrummen är inredda med varsin våningssäng. I det tredje sovrummet är en dubbelsäng placerad. Badrummet är utrustat med wc, dusch och tvättställ samt en avkopplande bastu - perfekt efter en kylig dag på fjället.

Här har varje kvadratmeter nyttjas väl vilket skapar en trivsamt och lättskött fjällbostad.

Bostaden överläts möblerad och utrustad med undantag för några tavlor, en pall, låscylindern från ASSA i en av garderoberna i ett av sovrummen samt personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Matplats och utgång till altan

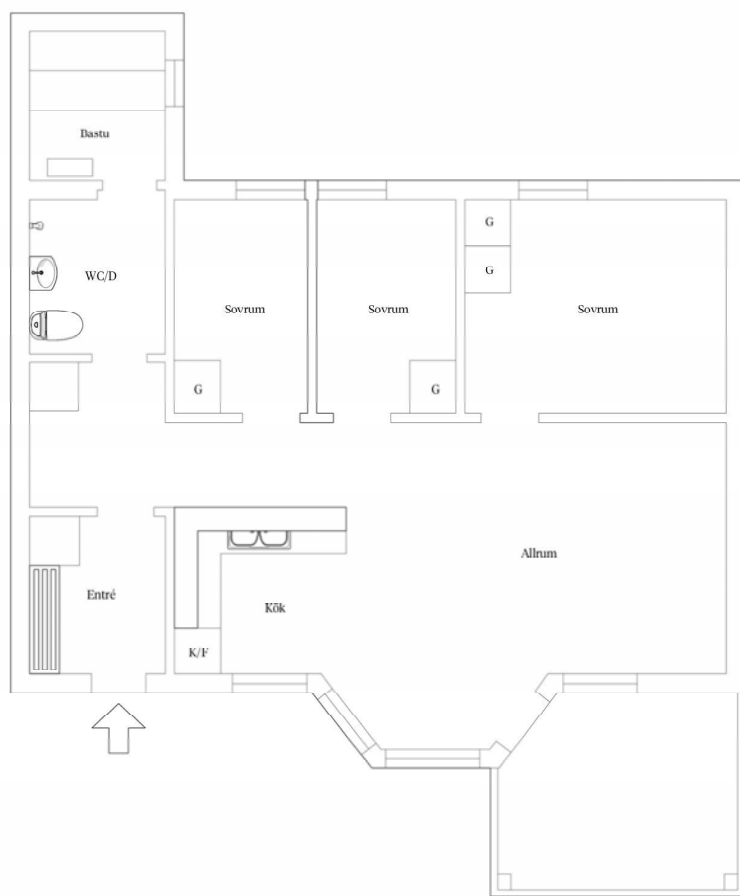


Skidåkare i backen genom
köksfönstret









Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Skalsbyn 9, VEMDALEN
Utgångspris: 3 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 9 HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Skalsbyn 9, 846 94
VEMDALEN

VÅNING

1 av 2

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum

AREA

Boarea 58 kvm
Areakälla: Areauppgifter enligt säljaren
och bostadsrättsföreningen
Boarea enligt säljarna: 58 kvm.
Boarea enligt bostadsrättsföreningen: 54
kvm

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 2 425 kr/månad
I avgiften ingår fiber, kabel-tv, V/A,

samfällighet, renhållning och parkering.
Avgiften erläggs årsvis.
Andel av årsavgift: 1,66 %
Andel i föreningen: 1.66 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1
538 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 1 538 kr
Total elförbrukning: 835 kWh/år
I kostnaden för uppvärmning ingår
hushållsström som baseras på ett snitt av
där säljarna nyttjat det som
fritidsboende. Varje bostad har sin egen
elmätare och debiteras för sin enskilda
förbrukning. 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 (2025-01-13)
Energiklass: F
Energiprestanda: 100 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

5 555 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 altan finns i anslutning till entrén samt
med utgång via vardagsrum/kök.

ÖVRIGT

Säljarnas tre bästa om bostaden:
Närheten till skidbacke och barnliftarna
Nära till skiduthyrning, restaurang och
mataffär
Söderläge på balkong



BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Skalsbyn, org.nr. 716414-8376

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 66

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen kommer investera i renovering av trappor och laddboxar enligt 2025 års årsredovisning.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1986

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Ett utvändigt skidförråd tillhör till lägenheten

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2025 - Elbilsaddare vid parkeringsplats

2023 - Nya skåpluckor, mjukstängande lådor och bänkskivor i kök

2020 - Gjordes ett takbyte via bostadsrättsföreningen.

2016 - Ny varmvattenberedare

2014 - Målning av lägenheten

2005 - Byggsdes bastu

Övrigt: För ett par år sedan byttes även balkongdörrarna via bostadsrättsföreningen.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el till radiatorer och elburen golvvärme i badrum

Elleverantör: Fyrfasen

Nätbolag: BTEA

BILPLATS

Ja. 1 st parkeringsplats hör till lägenheten, laddbox för elbil finns.

Hyresgäst och ägare av lägenheten betalar sin egen elbilsaddning via en app som heter Waybler där man registrerar sina kontouppgifter och betalar direkt. Bostadsrättsföreningen är en del av

Vemdalsskalets vägförening GA:28 som förvaltar vägar och parkeringsplatser i området.

TV OCH INTERNET

Fiber finns och ingår i avgiften 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 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 köplara 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

Ski-in/ski-out med unikt läge mitt i pisten



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET SKALSBY 9

VERMDALSSKALET

VERMDALEN

Vemdalsskalet Skalsbyn 9

Äntligen en lägenhet i första längan med ski-in/ski-out och altan i söderläge. Bokstavligt talat är det ett snöbollskast till pisten.

UTGÅNGSPRIS	3 695 000 kr
AVGIFT	2 425 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	58 kvm
BYGGÅR	1986
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår fiber, kabel-tv, V/A, samfällighet, renhållning och parkering. Avgiften erläggs årsvis.



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 har vi möjlighet att presentera en lägenhet i första längan i Brf Skalsbyn! Det är inte ofta det händer, men nu finns chansen att förvärva ett riktigt kanonläge med äkta ski-in/ski-out och solchanser i princip hela dagen lång.

Här har du endast ett stavgång till allt Skalet har att erbjuda i form av afterski, restauranger, skidshop, gym, matbutik för att nämna några. Bra funktion med tre sovrum, kök/vardagsrum i öppen planlösning och badrum med bastu gör boendet till en optimal och familjär samlingspunkt mitt skidområde. Utvändigt väntar en härlig altan där du kan njuta av gott umgänget och med första parkett mot skidbacken - perfekt för att följa skidåkarna som susar förbi.

Precis som på vintern erbjuder Vemdalskalet en hel del aktiviteter under sommaren. Bland annat har du tillgång fiske uppe vid Varggranstjärnen, klätterpark, vattenfall, familjevänlig cykling, bärplockning och fantastisk vandring. På Skalets torg hittar du en rad olika aktiviteter som tennis, utelek och en trampbilsbana. Strax ovanför torget vid barnbacken hittar du en pumptrack - en perfekt aktivitet för hela familjen!

Lägenheten ligger på ett förmånligt uthyrningsavtal via Skistar med goda intäkter för en köpare att ta över. Nuvarande ägare har haft hund och tillåter Skistars hyresgäster detsamma.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkommen till ett genomtänkt och familjevänligt boende med en yteffektiv planlösning och härligt ljusinsläpp.

Redan i entrén möts du av en praktisk hall med goda avhängningsmöjligheter. Vidare kommer du till kök och vardagsrum i en öppen och inbjudande planlösning som skapar en naturlig samlingspunkt för familj och vänner. Köket är utrustat med spis, fläkt, ugn, kyl/frys, mikro samt diskmaskin och härifrån nås altanen.

Bostaden erbjuder tre sovrum, varav de två första sovrummen är inredda med varsin våningssäng. I det tredje sovrummet är en dubbelsäng placerad. Badrummet är utrustat med wc, dusch och tvättställ samt en avkopplande bastu - perfekt efter en kylig dag på fjället.

Här har varje kvadratmeter nyttjas väl vilket skapar en trivsamt och lättskött fjällbostad.

Bostaden överläts möblerad och utrustad med undantag för några tavlor, en pall, låscylindern från ASSA i en av garderoberna i ett av sovrummen samt personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Matplats och utgång till altan

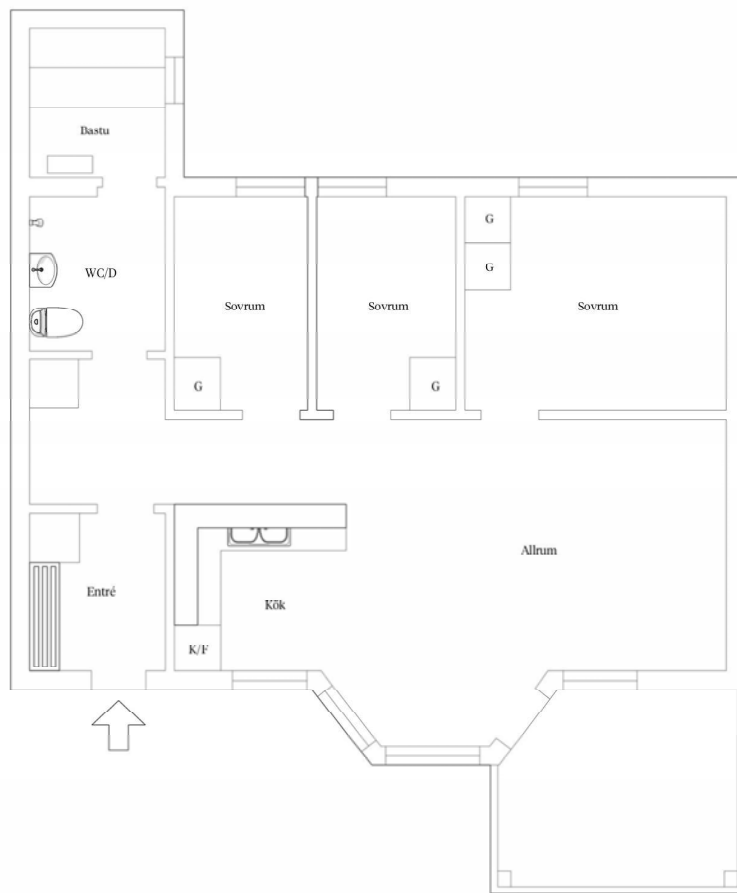


Skidåkare i backen genom
köksfönstret









Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Skalsbyn 9, VEMDALEN
Utgångspris: 3 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 9 HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Skalsbyn 9, 846 94
VEMDALEN

VÅNING

1 av 2

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum

AREA

Boarea 58 kvm

Areakälla: Areauppgifter enligt säljaren
och bostadsrättsföreningen

Boarea enligt säljarna: 58 kvm.

Boarea enligt bostadsrättsföreningen: 54
kvm

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 2 425 kr/månad

I avgiften ingår fiber, kabel-tv, V/A,

samfällighet, renhållning och parkering.
Avgiften erläggs årsvis.

Andel av årsavgift: 1,66 %

Andel i föreningen: 1.66 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1
538 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 538 kr

Total elförbrukning: 835 kWh/år

I kostnaden för uppvärmning ingår
hushållsström som baseras på ett snitt av
där säljarna nyttjat det som
fritidsboende. Varje bostad har sin egen
elmätare och debiteras för sin enskilda
förbrukning. 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 (2025-01-13)

Energiklass: F

Energiprestanda: 100 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

5 555 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 altan finns i anslutning till entrén samt
med utgång via vardagsrum/kök.

ÖVRIGT

Säljarnas tre bästa om bostaden:

Närheten till skidbacke och barnliftarna

Nära till skiduthyrning, restaurang och

mataffär

Söderläge på balkong



BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Skalsbyn, org.nr. 716414-8376

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 66

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen kommer investera i renovering av trappor och laddboxar enligt 2025 års årsredovisning.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1986

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Ett utvändigt skidförråd tillhör till lägenheten

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2025 - Elbilsaddare vid parkeringsplats

2023 - Nya skåpluckor, mjukstängande lådor och bänkskivor i kök

2020 - Gjordes ett takbyte via bostadsrättsföreningen.

2016 - Ny varmvattenberedare

2014 - Målning av lägenheten

2005 - Byggsdes bastu

Övrigt: För ett par år sedan byttes även balkongdörrarna via bostadsrättsföreningen.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el till radiatorer och elburen golvvärme i badrum

Elleverantör: Fyrfasen

Nätbolag: BTEA

BILPLATS

Ja. 1 st parkeringsplats hör till lägenheten, laddbox för elbil finns.

Hyresgäst och ägare av lägenheten betalar sin egen elbilsaddning via en app som heter Waybler där man registrerar sina kontouppgifter och betalar direkt. Bostadsrättsföreningen är en del av

Vemdalsskalets vägförening GA:28 som förvaltar vägar och parkeringsplatser i området.

TV OCH INTERNET

Fiber finns och ingår i avgiften 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