

Modernt och ombonat fjällhus, Vemdalsporten


BJURFORS

VENDALSSKALET

VENDALSSKALET ÖVRE VEMDALSPORTEN 9

VERMDALSSKALET

Vemdalsskalet Övre Vemdalsporten 9

UTGÅNGSPRIS	4 750 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	89 kvm
TOMTAREA	1 329 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	2020
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Vemdalsens kyrkby 53:231



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

Modernt och trivsamt fjällboende med fjällutsikt på Övre Vemdalsporten, Vemdals skalet. Här bor du med längdspår skoterleder som granne vilket gör det smidigt att ta dig upp på fjället. Vemdalsporten har även närhet till Vemdals skalets gedigna alpina skidområde och det är en kort promenad in till Skalets torg med restauranger, afterski och butiker.

Huset som är byggt 2020 är bra planerat med sina tre ombonade sovrum alla med takhöjd upp tillnock, två badrum, varav ett med bastu. Här finns gott om sociala ytor en braskamin och jordnära färgval som inger en varm och ombonad känsla. Utvändigt finns en gedigen altan i söderläge där ett spabad/badtunna är placerat - perfekt för att njuta på under soliga eftermiddagar i goda vänners lag.

Sommartid erbjuder destination Vemdalen en rad friluftaktiviteter som passar både stora och små. Här kan du uppleva vandringsleder som slingrar sig genom fjällandskapen, njuta av den friska luften och upptäcka gömda pärlor längs vägen. Du kan även besöka vattenfall, fiska, cykla, eller spela en runda golf med fjällen som bakgrund.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Här välkomnas du till en fjällbostad med genomgående genuin träpanel på väggarna i naturnära färgtoner. Bostaden erbjuder en rymlig hall med goda förvaringsmöjligheter samt ett torkskåp. Rakt fram från hallen når du det första av husets två badrum med tvättställskommod och wc.

Kök och vardagsrum är den centrala delen i huset som tillsammans bildar en öppen planlösning. Här möts du av en takhöjd upp tillnock, gott om ljusinsläpp via de stora fönsterpartierna samt en sprakande braskamin som skapar en trivsamt mysfaktor under kalla vinterdagar. Köket som är från Storsjökök går i beigea naturliga kulörer som harmoniserar fint mot träpanelen, och är utrustat med kyl, frys, induktionshäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin. Matplatsen rymmer åtta personer.

Det finns totalt tre sovrum varav ett master bedroom möblerat med en dubbelsäng och takhöjd upp tillnock. De ytterligare två sovrummen är inredda med var sina platsbyggda våningssängar med bredare underslafar.

Det andra badrummet har gott om plats för både ombyte och bastubad, här finns tvättställskommod, wc, dusch samt en bastu, perfekt för avkoppling efter en heldag på fjället.

Bostaden säljs möblerad och utrustad med undantag för delar av köksutrustningen, porslin samt för personliga tillhörigheter och stylingprodukter



Vardagsrum



Master bedroom





Badrum med bastu



Bastu







Badrum



Entré



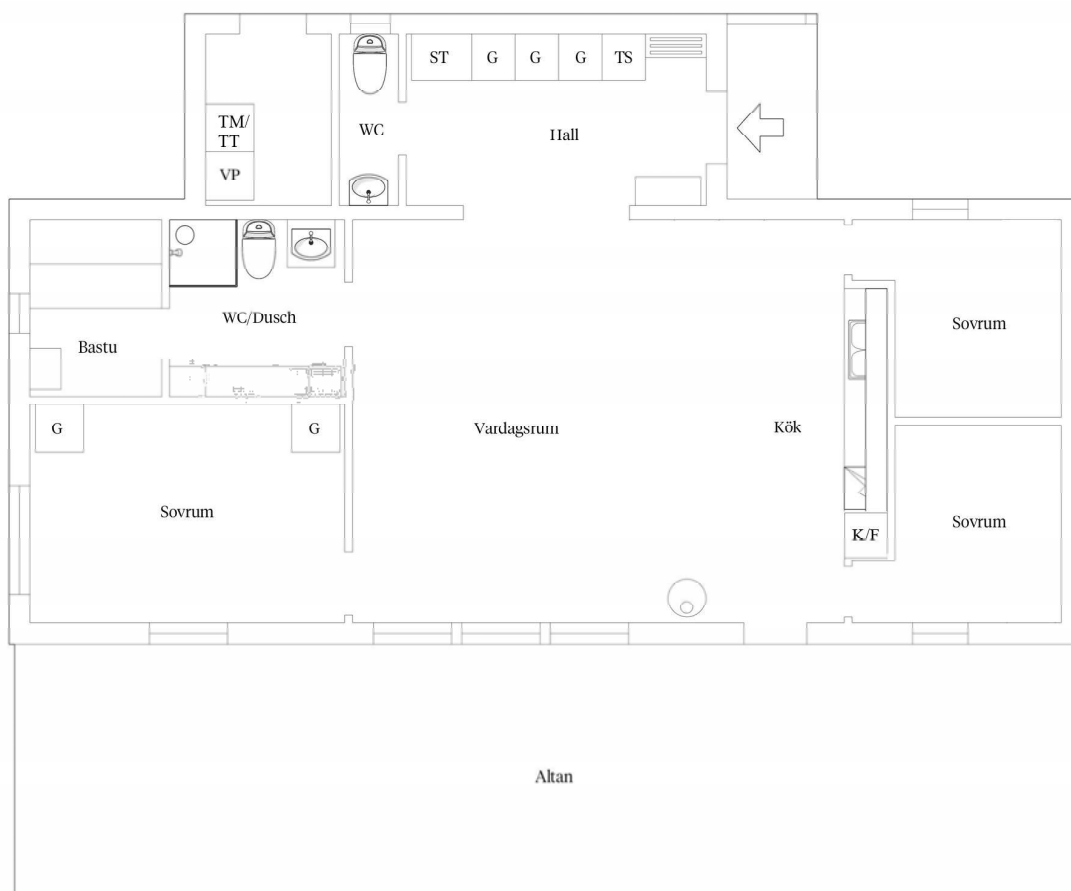
Detaljbild braskamin



Vardagsrum



Fjällvy från altan



PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Övre Vemdalsporten 9, Vemdalen
Utgångspris: 4 750 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Vemdalens kyrkby 53:231
Belägen i Jämtlands Härjedalen kommun
Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Övre Vemdalsporten 9,
846 94 Vemdalen

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum

AREA

Boarea 89 kvm
Areakälla: Areauppgifter enligt fastighetsägarna

125 kvm boarea enligt
taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT

1 329 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 481 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 3 388 000 kr

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2020

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 42 636 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 30 436 kr
Vatten/avlopp: 3 500 kr
Sotning: 500 kr
Samfällighet: 5 000 kr
Övrigt: 3 200 kr
Antal personer i hushållet: 4
Total elförbrukning: 16 700 kWh/år

Kommentar: I kostnad för uppvärmning
ingår även kostnad för hushållsel. Du
som fastighetsägare ska teckna en giltig
hemförsäkring vilket är en tillkommande
driftskostnad.

Övrigt avser vägavgift/snöröjning

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

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens kyrkby 53:231
finns 2 pantbrev om sammanlagt 2 500
000 kr

UTEPLATS / BALKONG

Altan med bra solläge.

BYGGNAD

Byggår: 2020

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta
Fasad: Träpanel
Takbeklädnad: Plåt
Ventilation: Mekanisk frånluft med
värmeåtervinning (FX), tilluft via
ytterväggsventiler.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump till vattenburet
system
Elleverantör: Fyrfasen Energi
Nätbolag: BTEA

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns, fastighetsägaren tecknar
eget abonnemang.



Översiktsbild med pin

BILPLATS

Parkering finns med plats för flera bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Huset har ett förråd med separat ingång. Där värmepumpen är placerad.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2016-12-08)

Inskrivna servitut och övriga gravationer: Gemensamhetsanläggning: Härjedalen vemdals kyrkby ga:79 ändamål: Vägar, Kvartersanläggning

ÖVRIGT

Fastigheten är undantagen från skyldigheten att energideklarerar enligt Boverkets regler baserat på säljarens nyttjande.

Tillträde sker enligt dialog med säljarna. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

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 prövningsrätt 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.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående



undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

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.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
OBM-Gruppen: Försäkringspaket, ersättning 1 500 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Anticimex: Ersättning 400 kr
OBM-Gruppen: Ersättning 400 kr
- **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