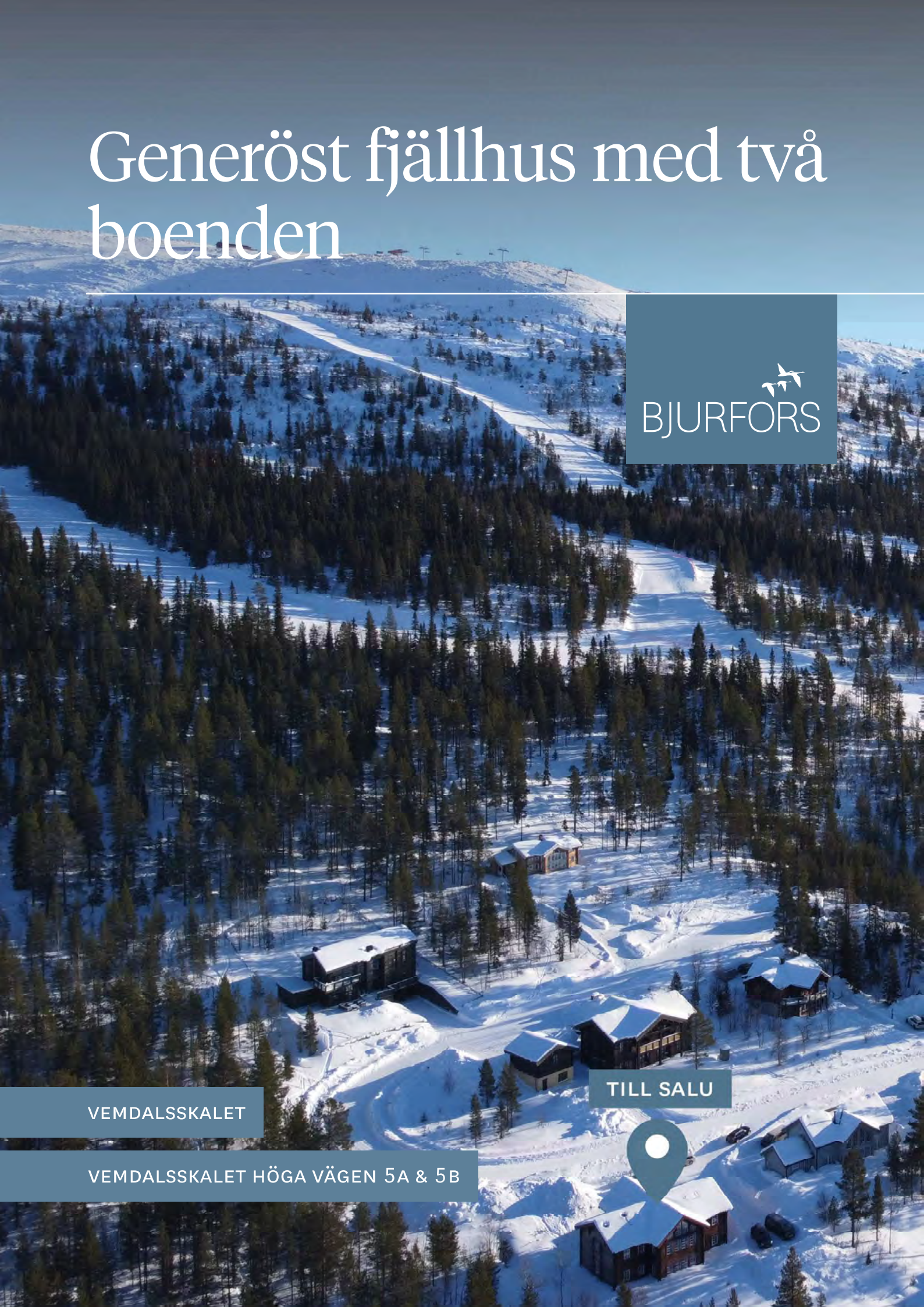


Generöst fjällhus med två boenden



BJURFORS

VERDALSSKALET

TILL SALU

VERDALSSKALET HÖGA VÄGEN 5A & 5B

VERDALSSKALET

VERDALEN

Vemdalskalet Höga vägen 5A & 5B

UTGÅNGSPRIS	9 500 000 kr
ANTAL RUM	15
BOAREA	270 kvm
BIAREA	12 kvm
TOMTAREA	1 400 kvm
PLAN	2-plansvilla
BYGGÅR	2012
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Vemdalens kyrkby 69:13



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

Nu ges tillfälle att förvärva ett generöst hus från Forsgrens timmerhus med två likvärdiga lägenheter på eftertraktade Skalspasset på Vemdalskskalet. Här får du ett flexibelt boende som passar perfekt för såväl den stora familjen som för dig som vill kombinera eget nyttjande med goda uthyrningsmöjligheter.

Här finns gott om plats för både familj och gäster med sällskapsytor i en inbjudande varm fjällkänsla.

På Höga vägen, Skalspasset bor du näst intill Ski-in/Ski-out till hela Vemdalskskalets utbud av förstklassig alpin skidåkning. Här finns även restauranger, after-skier, skidshop med uthyrning. Längdspår och skoterleder finns tillgängligt på någon km:s avstånd.

Att fastigheten rymmer två separata enheter öppnar upp för stor flexibilitet - nyttja båda själv, hyr ut en del, eller maximera avkastningen genom uthyrning av båda.

De båda bostäderna ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar Vemdalen. För mer info om beläggning och intäkter kontakta mäklaren.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Vardagsrum och matplats



Interiör

Interiört möts du av två likvärdiga lägenheter som erbjuder god komfort och funktion anpassat till fjällets utbud av aktiviteter. Planlösningarna är genomtänkta med rymliga entréer och goda förvaringsmöjligheter.

Respektive lägenhet har boarea om cirka 135 kvm med totalt sex sovrum och tre badrum. I ett av badrummen finns dessutom dubbla duschar och tillgång till en stor bastu som bjuder in till avkopplande stunder efter en dag på fjället.

I de två bostäderna är det storstugan som utgör hemmets naturliga samlingspunkt, där kök, matplats och vardagsrum möts i en öppen planlösning som bjuder in till umgänge och gemenskap. Härifrån ges även en fin utblick över det omgivande fjällandskapet, vilket förstärker känslan av lugn och rymd. Köken är fullt utrustade med kyl och frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin. Det finns platser för 12 - 14 personer runt bordet.

Den övre lägenheten erbjuder en extra dimension med ett loft som fungerar som ett kompletterande vardagsrum. Här har storstugan en generös takhöjd upp tillnock som bidrar till en luftig och inbjudande känsla.

Husets vattenburna golvärmessystem som värms upp via energieffektiv bergvärme möjliggör ett bekvämt och driftsnålt boende året runt. Dessutom finns torkskåp, tvättmaskin och torktummlare installerat i respektive bostad.

Fastigheten överläts möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.

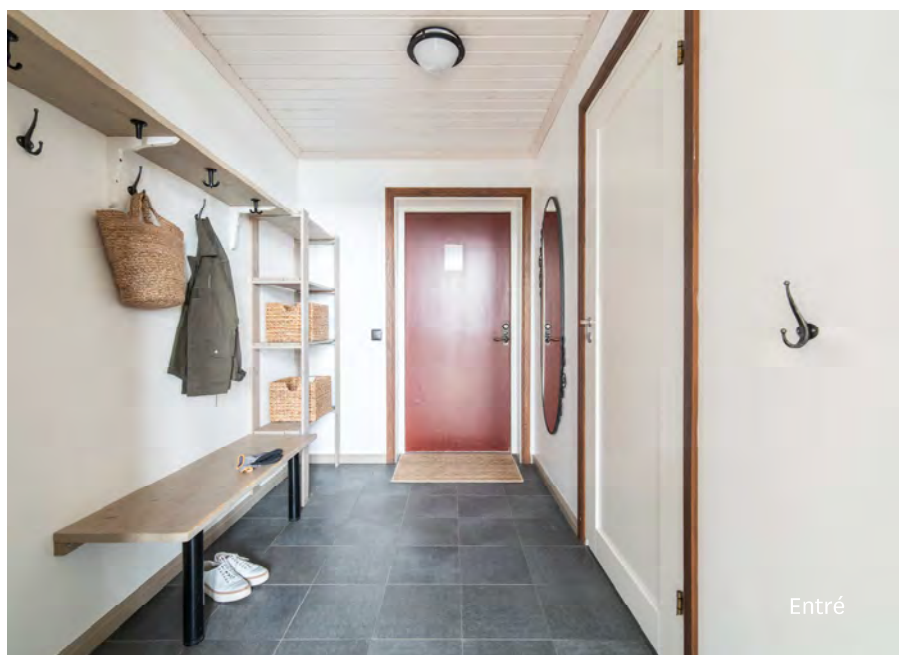








Badrum med bastu och två
duschar







Sovrum



Översiktsbild

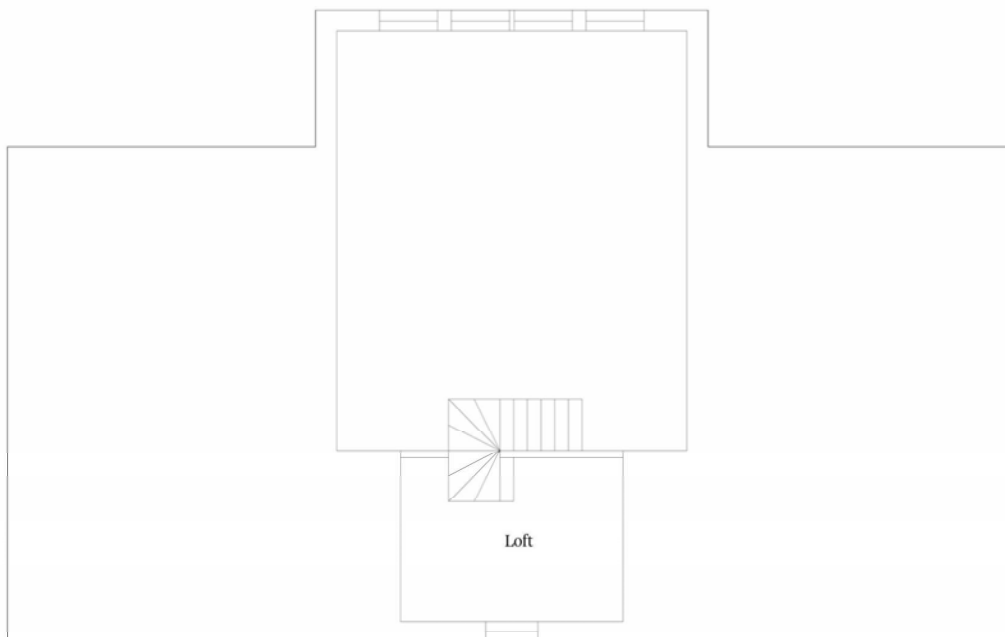


NEDRE LÄGENHETEN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



ÖVRE LÄGENHETEN



LOFT ÖVRE LÄGENHETEN

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 Höga vägen 5A & 5B, Vemdalen
Utgångspris: 9 500 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Vemdalens kyrkby 69:13
Belägen i Jämtlands Härjedalen kommun
Skattesats 34.462 %

ADDRESS

Vemdalsskalet Höga vägen 5A & 5B, 846 94 Vemdalen

ANTAL RUM

15 rum och kök varav 12 sovrum

AREA

Boarea 270 kvm
Areakälla: Areauppgifter enligt säljaren och 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

1 400 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 6 648 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 4 976 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2012

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-06-07)
Energiklass: C
Energiprestanda: 88 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 72 988 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 41 900 kr
Försäkring: 10 748 kr
Vatten/avlopp: 13 140 kr
Samfällighet: 7 200 kr
Antal personer i hushållet: 24
Total elförbrukning: 41 700 kWh/år

Kommentar: I kostnad för uppvärmning ingår hushållsel. Kostnaden kan variera efter årstid och baseras på ett snitt av förbrukningen de senaste 12 månaderna. Kostnaden för renhållning ligger inkluderade i kostnaden för vägsamfällighetsavgiften. Du som fastighetsägare 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.

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens kyrkby 69:13 finns 2 pantbrev om sammanlagt 5 300 000 kr

BYGGNAD

Byggår: 2012

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta
Fasad: Trä
Takbeklädning: Betongpannor
Fönster: Isolerfönster
Ventilation: FTX - ventilation med värmeväxlare

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till vattenburet system
Elleverantör: Fyrfasen
Nätbolag: BTEA

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

TV OCH INTERNET

Nuvarande fastighetsägare har använt sig av mobilt nätverk.

BILPLATS

Parkering finns med plats för flera bilar.



Detaljbild

ÖVRIGA BYGGNADER

Det finns utvändiga förråd i anslutning till båda bostädernas entréer.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2009-01-29)

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Gemensamhetsanläggning: Härjedalen
vemdalens kyrkby ga:45 ändamål: Vägar,
Kvartersanläggning, Övrigt

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, krypgrunder 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