Smakfull & familjär bostadsrätt



BJÖRNRIKE

BJÖRNRIKE BLÄSTERVALLSVÄGEN 20D

BJÖRNRIKE
VEMDALEN

Björnrike Blästervallsvägen 20D

UTGÅNGSPRIS	3 490 000 kr
AVGIFT	3 200 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	89 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår V/A, parkeringsplats, renhållning, samfällighet, gemensam vallabod. 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



Balkong

Välkommen

Nu ges möjlighet att förvärva en bostadsrätt om 89 kvm alldeles intill Björnrike Torg, Grizzly express och Björnvallen - ett optimalt fjällboende för den skidåkande familjen där du möts av en känsla av att komma hem. Här erbjuds en ombonad känsla med harmoniska färgtoner och smakfulla detaljer. Med balkongen i sydvästläge kan ni njuta av solen och utsikten mot Sonfjället större delen av dagen.

Bostaden omfattar fem rum, varav fyra sovrum som erbjuder gott om plats för både familj och gäster. Kök och vardagsrum ligger i öppen planlösning och skapar en naturlig samlingspunkt för umgänge och måltider tillsammans. Läget är svårslaget för den aktiva familjen, med närhet till sittliften Grizzly express, Björnvallens utbud av barnbackar och aktiviteter samt en kort promenad till Björnrike Torg.

Ett funktionellt och lättskött fjällboende med plats för många. Bostaden är belägen mitt i en av Vemdalens mest populära destinationer. I Björnrike finns ett brett utbud av skidåkning, längdspår, vandringsleder, restauranger och service inom bekvämt avstånd. Sommartid erbjuds fina möjligheter till bl.a. vandring, fiske och cykling.

Nuvarande bostadsrättsägare har ägt lägenheten sedan nyproduktionen år 2021. Den har aldrig varit uthyrd och enbart nyttjats av familjen själva. Med andra ord - bostaden är inte kopplad till något uthyrningsavtal vilket ger dig som köpare möjlighet att nyttja lägenheten som det passar dig.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Kök och vardagsrum



Interiör

Du välkomnas in till en funktionell hall med klinker på golvet och gott om plats för avhängning. Till vänster kommer du till bostadens första sovrum, praktiskt inrett med två enkelsängar och en loftsäng. Till höger om hallen finns det andra sovrummet möblerat med en enkelsäng om 120 cm. Vidare genom hallen finns ett teknikrum där värmepump och torkskåp är installerat. Här finns även väggmonterad skidförvaring.

Kök och vardagsrum samspelar i en öppen och social planlösning där matplatsen har utrymme för 10 personer. Här skapas den naturliga samlingspunkten för hela familjen. Från rummet nås även balkongen som vetter i sydväst. Köket har bra med arbetsytor och är fullt utrustat med induktionshäll, kolfilterfläkt, ugn, mikro, diskmaskin samt ny kombinerad kyl och frys.

Från vardagsrummet nås bostadens andra två sovrum - ett rum möblerat med en dubbelsäng samt ett rum med en enkelsäng och en loftsäng. Bostaden erbjuder två badrum, som är inredda med tvättställskommod, WC och dusch. I det större badrummet finns tvättmaskin och en bastu - perfekt för avkoppling efter en heldag utomhus.

Det är golvvärme i hela bostaden som värms upp via en frånluftsvärmepump. Det finns gott om garderober och förvaringsutrymmen.

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



Detaljbild kök



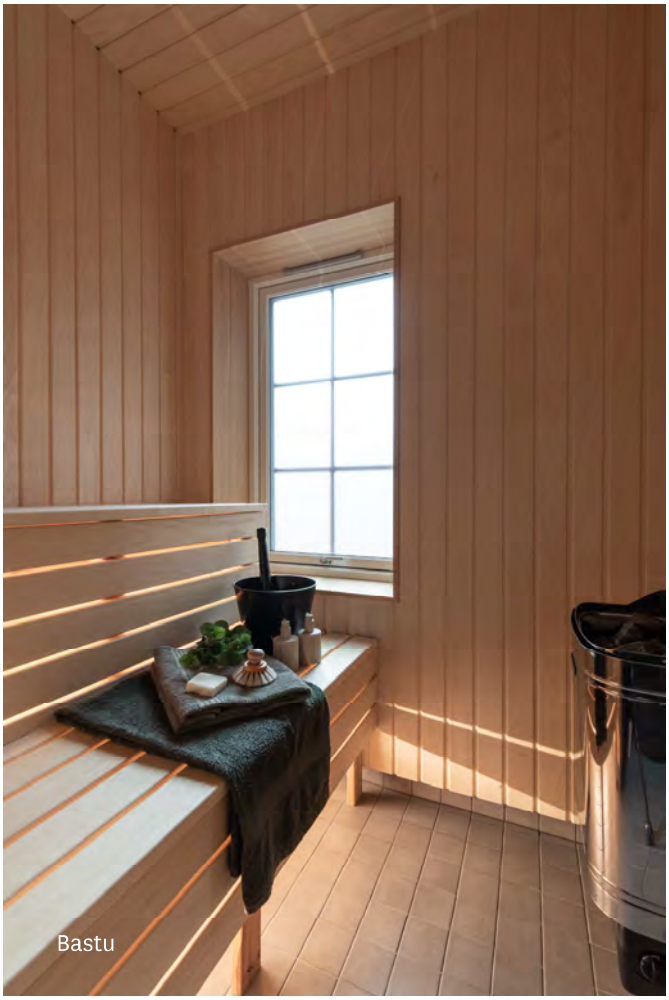
Sovrum



Sovrum



Badrum med bastu



Bastu



Sovrum



Hall



Badrum



PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Björnrike Blästervallsvägen 20D, VEMDALEN
Utgångspris: 3 490 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1102
HÄRJEDALEN KOMMUN
Skattesats 34.462 %

ADRESS
Björnrike Blästervallsvägen 20D, 846 94 VEMDALEN

VÅNING
2 av 2

ANTAL RUM
5 rum och kök varav 4 sovrum

AREA
Boarea 89 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 3 200 kr/månad
I avgiften ingår V/A, parkeringsplats, renhållning, samfällighet, gemensam vallabod. 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 950 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 850 kr
Försäkring: 100 kr
I kostnad för uppvärmning ingår även hushållsel. Debitering av värme/el sker månadsvis i förskott av bostadsrättsföreningen. Avläsning görs sedan en gång per år av föreningen och debitering efter faktisk förbrukning justeras på nästa avi.

Nuvarande bostadsrättsägare har försäkring med bostadsrättstillägg via If Skadeförsäkring AB.

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: Saknas

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 balkong i sydvästläge finns med utgång från den öppna planlösningen i kök och vardagsrum.

ÖVRIGT
Säljarnas tre bästa:
Perfekt läge i Björnrike med närhet till barnområdet Björnvallen och huvudliften Grizzly express. Placeringen längst ned i skidsystemet gör att ni enkelt tar er hem på skidor på eftermiddagen när liftarna



stänger eller efter besök på någon av områdets restauranger med afterski.

Mycket välbyggd och bra planerad lägenhet med välisolerade innerväggar. Planlösningen med sociala ytor placerade i mitten och två sovrum och ett badrum på varsin sida ger goda möjlighet att bjuda in familj och vänner eller skapa en egen del för ungdomarna.

Välskött förening med god ekonomi. Avgifterna har kunnat hållas på låg nivå sedan starten, mycket tack vare styrelsen aktiva arbete med att löpande förhandla föreningens avtal.

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: 2 plan
Byggår: 2021
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler.

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN
Ett utvändigt förråd som tillhör bostadsrätten samt en gemensam vallabod för föreningens medlemmar.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN
Feb 2026 - Ny kombinerad kyl och frys

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Nibe F730 frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme

BILPLATS
Till varje lägenhet hör en parkeringsplats med egen laddbox kopplad mot lägenhetens elmätare via lastbalansering.

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 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 kallad 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

BJURFORS

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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors

Smakfull & familjär bostadsrätt



BJÖRNRIKE

BJÖRNRIKE BLÄSTERVALLSVÄGEN 20D

BJÖRNRIKE
VEMDALEN

Björnrike Blästervallsvägen 20D

UTGÅNGSPRIS	3 490 000 kr
AVGIFT	3 200 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	89 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår V/A, parkeringsplats, renhållning, samfällighet, gemensam vallabod. 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



Balkong

Välkommen

Nu ges möjlighet att förvärva en bostadsrätt om 89 kvm alldeles intill Björnrike Torg, Grizzly express och Björnvallen - ett optimalt fjällboende för den skidåkande familjen där du möts av en känsla av att komma hem. Här erbjuds en ombonad känsla med harmoniska färgtoner och smakfulla detaljer. Med balkongen i sydvästläge kan ni njuta av solen och utsikten mot Sonfjället större delen av dagen.

Bostaden omfattar fem rum, varav fyra sovrum som erbjuder gott om plats för både familj och gäster. Kök och vardagsrum ligger i öppen planlösning och skapar en naturlig samlingspunkt för umgänge och måltider tillsammans. Läget är svårslaget för den aktiva familjen, med närhet till sittliften Grizzly express, Björnvallens utbud av barnbackar och aktiviteter samt en kort promenad till Björnrike Torg.

Ett funktionellt och lättskött fjällboende med plats för många. Bostaden är belägen mitt i en av Vemdalens mest populära destinationer. I Björnrike finns ett brett utbud av skidåkning, längdspår, vandringsleder, restauranger och service inom bekvämt avstånd. Sommartid erbjuds fina möjligheter till bl.a. vandring, fiske och cykling.

Nuvarande bostadsrättsägare har ägt lägenheten sedan nyproduktionen år 2021. Den har aldrig varit uthyrd och enbart nyttjats av familjen själva. Med andra ord - bostaden är inte kopplad till något uthyrningsavtal vilket ger dig som köpare möjlighet att nyttja lägenheten som det passar dig.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Kök och vardagsrum



Interiör

Du välkomnas in till en funktionell hall med klinker på golvet och gott om plats för avhängning. Till vänster kommer du till bostadens första sovrum, praktiskt inrett med två enkelsängar och en loftsäng. Till höger om hallen finns det andra sovrummet möblerat med en enkelsäng om 120 cm. Vidare genom hallen finns ett teknikrum där värmepump och torkskåp är installerat. Här finns även väggmonterad skidförvaring.

Kök och vardagsrum samspelar i en öppen och social planlösning där matplatsen har utrymme för 10 personer. Här skapas den naturliga samlingspunkten för hela familjen. Från rummet nås även balkongen som vetter i sydväst. Köket har bra med arbetsytor och är fullt utrustat med induktionshäll, kolfilterfläkt, ugn, mikro, diskmaskin samt ny kombinerad kyl och frys.

Från vardagsrummet nås bostadens andra två sovrum - ett rum möblerat med en dubbelsäng samt ett rum med en enkelsäng och en loftsäng. Bostaden erbjuder två badrum, som är inredda med tvättställskommod, WC och dusch. I det större badrummet finns tvättmaskin och en bastu - perfekt för avkoppling efter en heldag utomhus.

Det är golvvärme i hela bostaden som värms upp via en frånluftsvärmepump. Det finns gott om garderober och förvaringsutrymmen.

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



Detaljbild kök



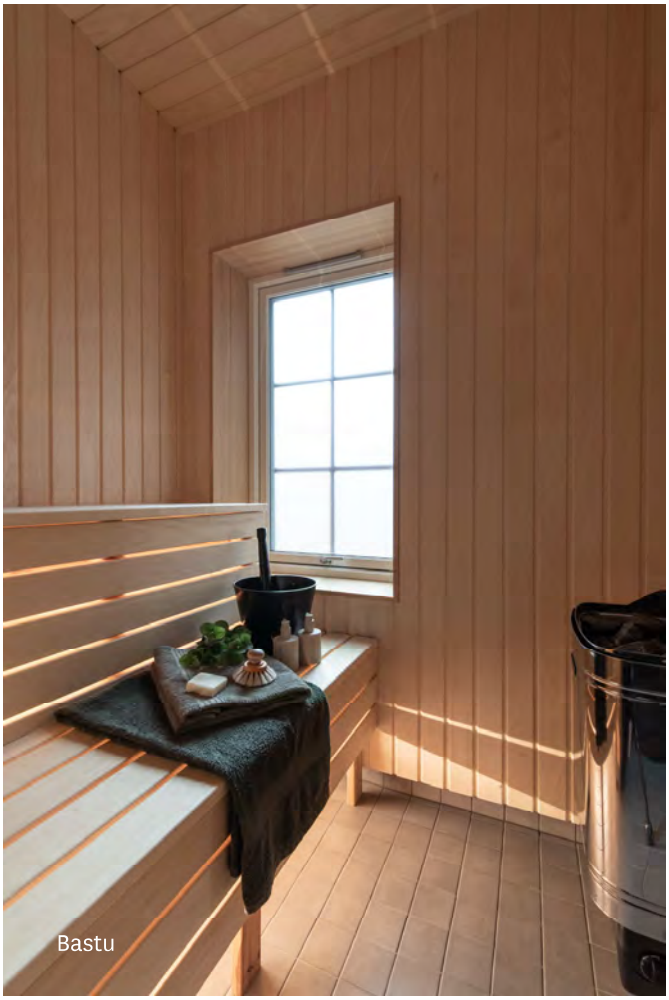
Sovrum



Sovrum



Badrum med bastu



Bastu



Sovrum



Hall



Badrum



PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Björnrike Blästervallsvägen 20D, VEMDALEN
Utgångspris: 3 490 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1102
HÄRJEDALEN KOMMUN
Skattesats 34.462 %

ADRESS
Björnrike Blästervallsvägen 20D, 846 94 VEMDALEN

VÅNING
2 av 2

ANTAL RUM
5 rum och kök varav 4 sovrum

AREA
Boarea 89 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 3 200 kr/månad
I avgiften ingår V/A, parkeringsplats, renhållning, samfällighet, gemensam vallabod. 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 950 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 850 kr
Försäkring: 100 kr
I kostnad för uppvärmning ingår även hushållsel. Debitering av värme/el sker månadsvis i förskott av bostadsrättsföreningen. Avläsning görs sedan en gång per år av föreningen och debitering efter faktisk förbrukning justeras på nästa avi.

Nuvarande bostadsrättsägare har försäkring med bostadsrättstillägg via If Skadeförsäkring AB.

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: Saknas

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 balkong i sydvästläge finns med utgång från den öppna planlösningen i kök och vardagsrum.

ÖVRIGT
Säljarnas tre bästa:
Perfekt läge i Björnrike med närhet till barnområdet Björnvallen och huvudliften Grizzly express. Placeringen längst ned i skidsystemet gör att ni enkelt tar er hem på skidor på eftermiddagen när liftarna



stänger eller efter besök på någon av områdets restauranger med afterski.

Mycket välbyggd och bra planerad lägenhet med välisolerade innerväggar. Planlösningen med sociala ytor placerade i mitten och två sovrum och ett badrum på varsin sida ger goda möjlighet att bjuda in familj och vänner eller skapa en egen del för ungdomarna.

Välskött förening med god ekonomi. Avgifterna har kunnat hållas på låg nivå sedan starten, mycket tack vare styrelsen aktiva arbete med att löpande förhandla föreningens avtal.

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: 2 plan
Byggår: 2021
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler.

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN
Ett utvändigt förråd som tillhör bostadsrätten samt en gemensam vallabod för föreningens medlemmar.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN
Feb 2026 - Ny kombinerad kyl och frys

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Nibe F730 frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme

BILPLATS
Till varje lägenhet hör en parkeringsplats med egen laddbox kopplad mot lägenhetens elmätare via lastbalansering.

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 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 kallad 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

BJURFORS

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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors