

Väl disponerad lägenhet vid Björnvallen



BJURFORS

BJÖRNRIKE

BJÖRNRIKE BLÄSTERVALLSVÄGEN 42D

BJÖRNRIKE

VEMDALEN

Björnrike Blästervallsvägen 42D

UTGÅNGSPRIS	2 350 000 kr
AVGIFT	4 828 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	70 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	1 av 3
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Avgiften erläggs månadsvis. I månadsavgiften ingår uppvärmning, V/A, renhållning, snöröjning samt parkeringsplats.



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

Välkommen till en välplanerad fjällbostad med ett centralt läge i Björnrike, alldeles intill Björnvallen, Björnrike Torg och Grizzly Express. Här bor du på 70 kvm med genomtänkta materialval, harmoniska färger och skidåkningen precis runt hörnet.

Kök och vardagsrum möts i en öppen och social planlösning med gott om utrymme för både middagar och avkoppling. Bostaden har sex bäddar fördelade på två sovrum samt två badrum, vilket gör den väl lämpad för såväl familjen som för gäster. Efter dagens aktiviteter finns dessutom en egen bastu.

Läget gör det enkelt att ta vara på Björnrike under hela året. Vintertid väntar skidbackarna precis bakom hörnet och i området finns längdspår med gångavstånd. Under sommarhalvåret erbjuds fina möjligheter till vandring, cykling och fiske. Vid Björnrike Torg finns restauranger, sportbutik och skiduthyrning på bekvämt gångavstånd.

Ett lättillgängligt fjällboende där läget, planlösningen och närheten till service gör vistelsen enkel från första dagen.

Bostaden ligger på ett uthyrningavtal via Skistar Vemdalen.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Bostaden har en öppen och funktionell planlösning där kök och allrum bildar en sammanhängande sällskapsyta med plats för både matgrupp och soffmöblemang. Köket är disponerat i vinkel och utrustat med bland annat kyl/frys och diskmaskin.

Från hallen nås bostadens två sovrum, varav den ena ett master bedroom möblerat med dubbelsäng samt det andra är mysigt och funktionellt inrett med dubbla våningssängar. I bägge sovrummen finns praktisk garderobsförvaring. Mellan de två sovrummen finns två badrum lättillgängligt. Ett av badrum erbjuder dusch, WC, handfat, tvättmaskin och en bastu, det andra är ett mindre badrum med WC med handfat - perfekt för gästerna.

Vid entrén finns torkskåp och städskåp, och utvändigt i direkt anslutning till entrén finns ett separat förråd.



Kök



Vardagsrum





Master bedroom



Sovrum



Hall



Hall



Uteplats vid entré



PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Björnrike Blästervallsvägen 42D, Vemdalen
Utgångspris: 2 350 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 4:14 HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Björnrike Blästervallsvägen 42D, 846 94
Vemdalen

VÅNING

1 av 3
Lägenheten är belägen på
bottenvåningen (BV) enligt
bostadsrättsföreningens
lägenhetsförteckning.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum

AREA

Boarea 70 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 4 828 kr/månad
Avgiften erläggs månadsvis. I
månadsavgiften ingår uppvärmning, V/A,
renhållning, snöröjning samt
parkeringsplats.
Andel i föreningen: 2.78 %
Överlåtelseavgift: 1 470 kr
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 919
kr/månad, fördelas enligt följande:
Hushållsström: 320 kr
Övrigt: 599 kr
Antal personer i hushållet: 4
Hushållsel och debiteras månadsvis i
samband med inbetalning av
månadsavgiften till
bostadsrättsföreningen. Det är en
schablonavgift om 320 kr/månad och
justeras en gång per år efter faktisk
förbrukning. Du som
bostadsrättsinnehavare ska teckna en
giltig hemförsäkring med
bostadsrättstillägg vilket är en
tillkommande driftskostnad. Övrigt avser
fiber om 599 kr/månad som är nuvarande

ägares abonnemang via Telia.

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

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

585 265 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

Vid entrén finns en uteplats

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Björnvallen 1, org.nr. 769638-8805

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 36



Badrum med bastu

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 2021

Ventilation: FTX - ventilation med värmeväxlare

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Ett utvändigt förråd hör till lägenheten.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme till vattenburet system

BILPLATS

Ja. Till varje lägenhet hör en egen parkering samt laddbox till elbil.

Ebilsladdning debiteras separat till den som nyttjar laddningen. Följ instruktioner som sitter innanför entrédörren.

Föreningen har även flera gästparkeringar vid huset nedanför.

TV OCH INTERNET

TV: Ett basutbud av tv-kanalerna ingår via bostadsrättsförening.

BREDBAND: Fiber finns. Varje bostadsrättsinnehavare tecknar eget abonnemang. Nuvarande ägare har Telia.

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 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



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