

Förstklassigt läge i Högåsvillorna


BJURFORS

TILL SALU

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET ÄVENTYRSSTIGEN 10A

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Äventyrsstigen 10A

UTGÅNGSPRIS	5 495 000 kr
AVGIFT	3 600 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	94 kvm
BYGGÅR	2019/2020
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår V/A, snöröjning av bilväg, renhållning, bredband & TV.



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



Altman och Kott Loppis
planter, ljus och högtalare

Välkommen

På första parkett mot skidbacken i Hovdedalen väntar detta smakfulla parhus om 94 kvm i Brf Högåsvillorna 2. Här möts genomtänkta materialval och genuin fjällkänsla, där den stensatta braskaminen och bastuväggen skapar karaktär och harmonierar fint med bostadens exteriöra uttryck. Ett attraktivt fjällboende där läge, funktion och känsla går hand i hand.

Från lägenheten har du ski-in/ski-out till barnbackarna och Skalet Express, ett läge som också erbjuder ett bekvämt promenadavstånd ned till Skalets Torg med restauranger, hotell, gym, skishop, afterski, inredningsbutik och ICA. Det finns dessutom en bra access till längdskidåkning med förbindelsespår till Björnrike, Storhogna och Klövsjö samt skoterspår precis bakom området.

Lägenheten har en socialt präglad planlösning i vardagsrum, matplats, kök, en rymlig balkong med glasräcke och utsikt mot Vemdalskalets böljande skidområde. Därutöver finns fyra sovrum, två badrum med dusch varav ett med bastu respektive tvättmaskin. Bostaden bjuder också på en gedigen utvändigt altan i tre väderstreck.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Vardagsrum med braskamin



Interiör

Bostaden har en härlig och social planlösning där kök och allrum bildar hemmets naturliga samlingspunkt. Här finns gott om plats för både familj och vänner, och den värmande braskaminen skapar den där ombonade fjällkänslan efter en dag ute på fjället.

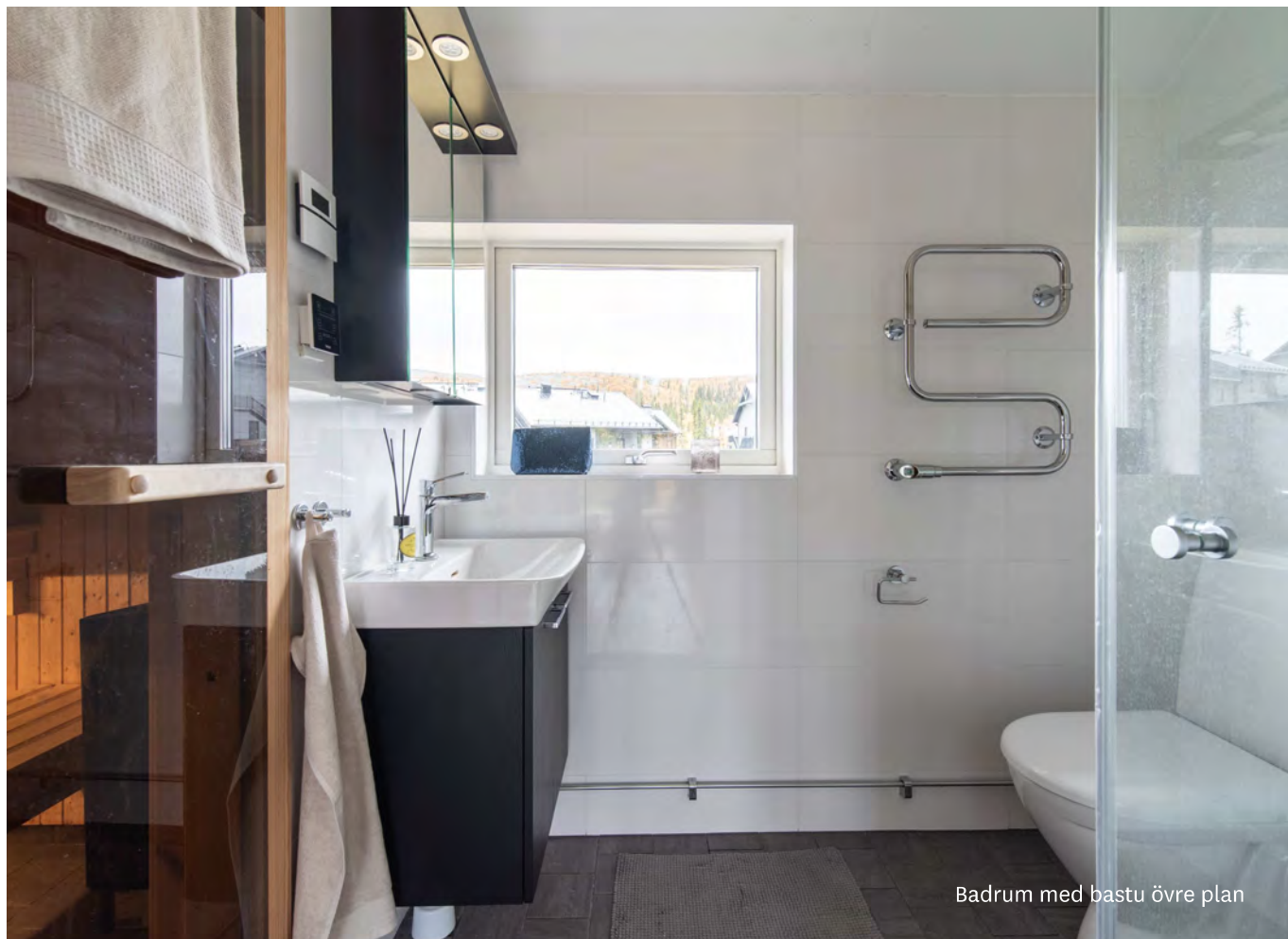
De fyra sovrummen ger gott om flexibilitet och möjlighet att samla många gäster. Två av sovrummen är större och de två övriga är smart utformade för våningssängar. Det större sovrummet med egen ingång från altanen erbjuder dessutom en extra dimension och kan med fördel också användas som vardagsrum, TV-rum eller allrum.

Här finns två badrum med dusch och WC samt plats för tvättmaskin, vilket gör boendet praktiskt även vid längre vistelser. Efter en dag i skidbacken väntar bostadens bastu - en given favorit under årets kallare månader.

När vädret visar sig från sin bästa sida förlängs bostaden naturligt med balkongen och altanen. Här finns utrymme för allt från morgonkaffet i solen, en härlig afterski på eftermiddagen till utomhusmiddagar med familj och vänner.

Det här är ett boende för dig som söker ett bekvämt fjällboende med generösa sov möjligheter, sociala ytor och gott om plats för umgänge. En plats att längta till, oavsett om fjälldagen fylls med skidåkning, vandring eller avkoppling.

Bostaden säljs delvis möblerad. Det som ingår är våningssängarna, de små lamporna i fönstren, rullgardiner i de små rummen, gardinstången i ett av master sovrummen samt hatthyllan.



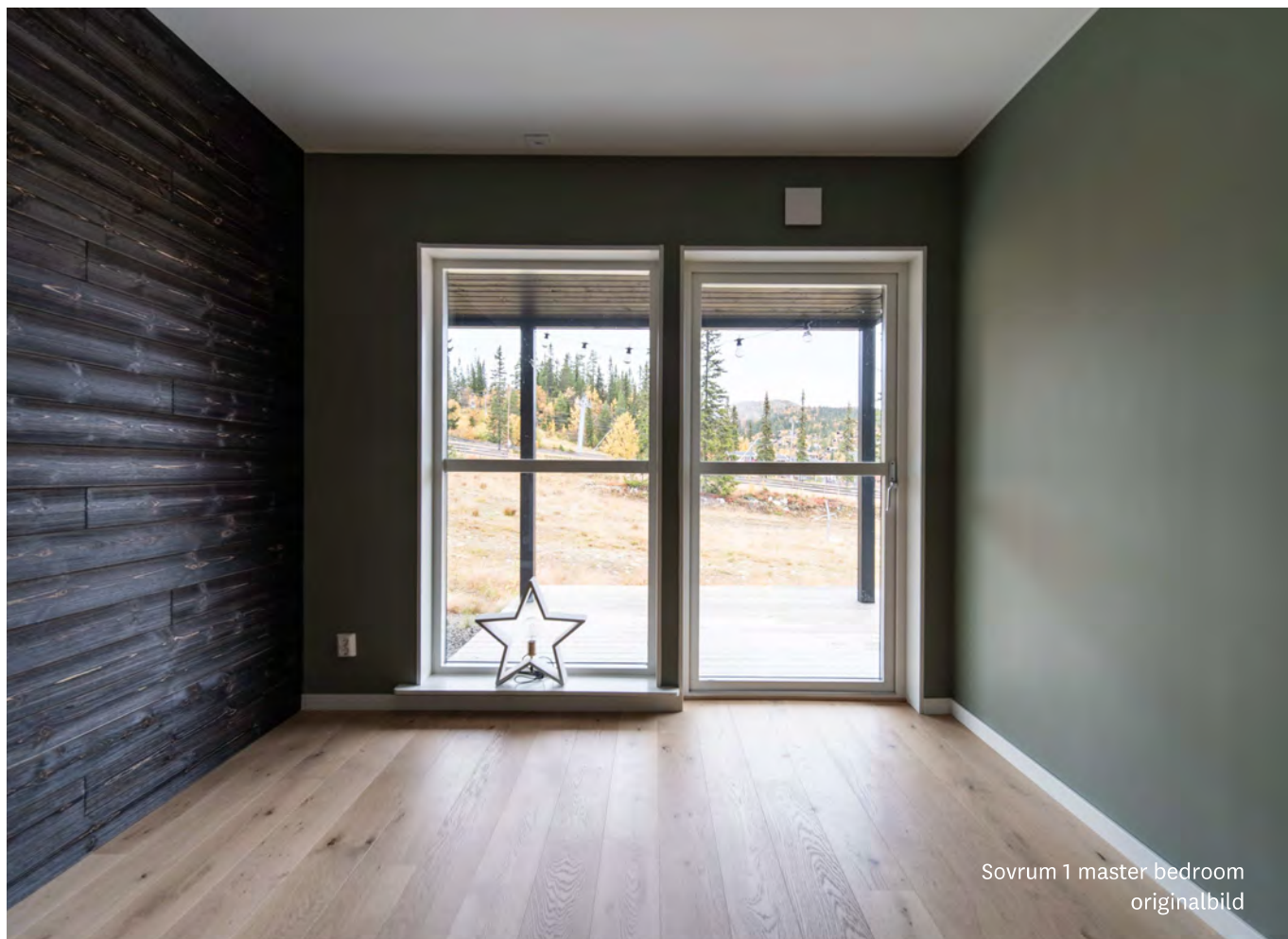
Badrum med bastu övre plan



Sovrum övre plan



AI - möblering Sovrum 1 master
bedroom exempelbild



Sovrum 1 master bedroom
originalbild



AI-möblering Sovrum 2 master
bedroom exempelbild



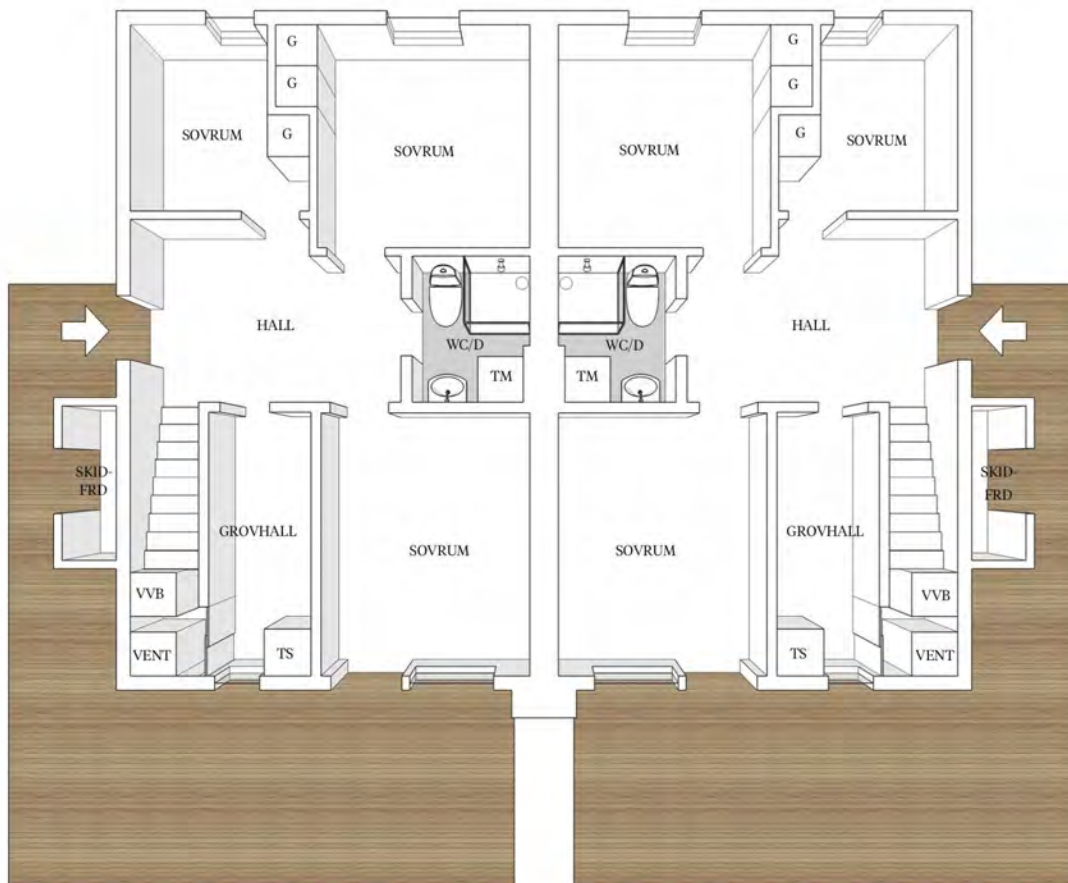
Sovrum 2 master bedroom
originalbild



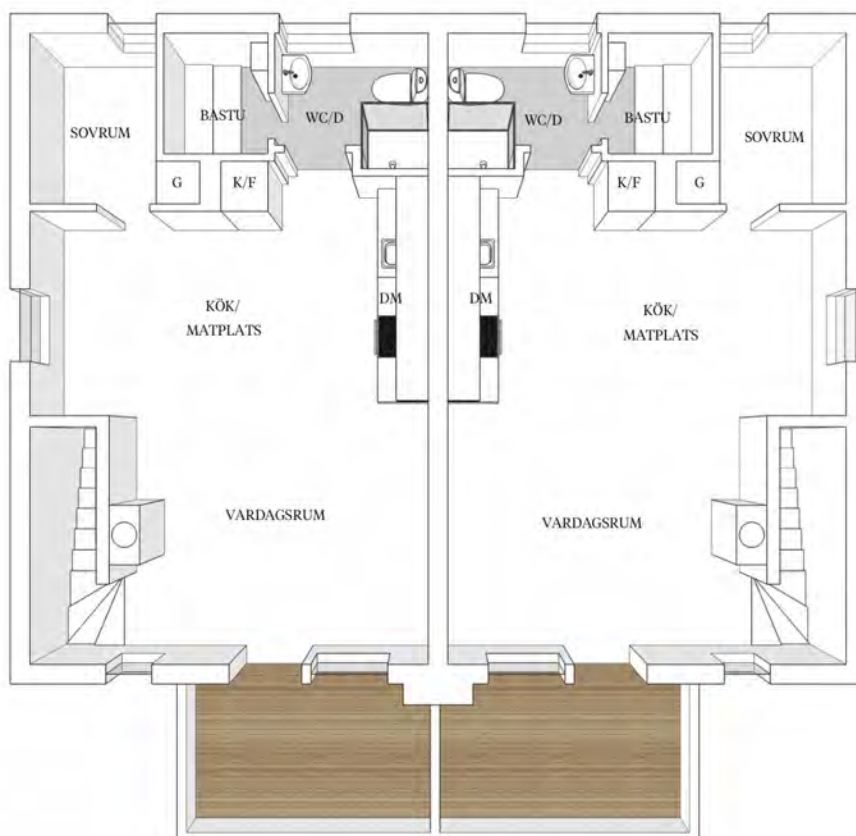
Sovrum nedre plan



Badrum med tvättmaskin nedre plan



PLANSKISS ENTRÉPLAN, FÖRSÄLJNINGEN AVSER VÄNSTRA LÄGENHETEN



PLANSKISS ÖVRE PLAN, FÖRSÄLJNINGEN AVSER VÄNSTRA LÄGENHETEN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Äventyrsstigen 10A, VEMDALEN
Utgångspris: 5 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1 HÄRJEDALEN KOMMUN

Skattesats 34.462 %

ADRESS

Vemdalsskalet Äventyrsstigen 10A, 846
94 VEMDALEN

VÅNING

Våningsplan 1 & 2 av 2

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum

AREA

Boarea 94 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 3 600 kr/månad

I avgiften ingår V/A, snöröjning av bilväg,
renhållning, bredband & TV.

Andel i föreningen: 6.17 %

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 892
kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 800 kr

Försäkring: 92 kr

Antal personer i hushållet: 8

I kostnad för uppvärmning ingår
hushållsel vilket är en preliminär avgift
som debiteras av bostadsrättsföreningen
kvartalsvis. En gång per år sker en
avläsning av din elmätare där du i
efterhand får ett avdrag eller tillägg efter
faktiskt förbrukning. Du som
bostadsrättsinnehavare ska teckna en
giltig hemförsäkring med
bostadsrättstillägg. Sotningskostnad
tillkommer och sker med 3års intervall a
743 kr

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

600 197 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

Bostaden har både balkong och altan.

ÖVRIGT

Bostaden är inte kopplad till något
uthyrningsavtal vilket ger dig som köpare
möjlighet att nyttja lägenheten precis
som det passar dig.

En del interiöra bilder har redigerats med
hjälp av AI verktyg.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Högåsvillorna 2 i Vemdalen, org.nr.
769635-7651

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 18

Andrahandsuthyrningspolicy: Enligt
föreningens stadgar tillåter föreningen
andrahandsuthyrning i privat regi eller
genom ett bokningsföretag.



Översiktsbild

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Lånet föreningen har hos SEB-Skandinaviska Enskilda Banken är amorteringsfritt och räntan är bunden till en räntesats på 1,24% med villkorsändringsdag 2028-01-28.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Byggår: 2019/2020
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk frånluft, tilluft via ytterväggsventiler.

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Ett utvändigt förråd finns i direkt anslutning till lägenhetens entré.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

Utbyggnad av trall 2021.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Nibe F730
frånluftvärmepump till vattenburen
golvvärme
Elleverantör: Fyrfasen
Nätbolag: BTEA

BILPLATS

Ja. Parhusen har 2st parkeringsplatser varav 1st parkeringsplats med laddbox för elbil finns till lägenheten.

TV OCH INTERNET

Fiber Arkaden 250/250 finns och ingår i månadsavgiften. Det finns ett grundutbud av TV-kanaler som också ingår i månadsavgiften.

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 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 köpkära 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