Väldisponerad lägenhet i Björnrike



BJURFORS

BJÖRNRIKE

BJÖRNRIKE BLÄSTERVALLSVÄGEN 20L

BJÖRNRIKE
VEMDALEN

Björnrike Blästervallsvägen 20L

UTGÅNGSPRIS	3 850 000 kr
AVGIFT	3 100 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	89 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

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



Utsikt mot Sonfjället från balkong

Välkommen

Välkommen till en välplanerad fjällbostad på Björnrikes sydsluttning, med förstklassig skidåkning på nära avstånd och ett attraktivt läge vid Björnrike Torg. Från balkongen i sydvästläge har du fri utsikt mot Sonfjället, och efter en dag på fjället väntar en varm bastu med ångfunktion i bostaden.

Bostaden rymmer tre sovrum, varav två större där det ena har eget badrum och pentry. Det ger en avskild del som passar bra för gäster, äldre barn eller två familjer som delar boendet. Köket och vardagsrummet ligger i en öppen planlösning med gott om plats för både matlagning och umgänge. Från vardagsrummet nås balkongen.

Köket är utfört i sobra grå toner och har en genomgående stil som harmonierar med bostadens övriga materialval i ek och ljusa interiör.

Läget vid Björnrike Torg ger närhet till allt som gör fjällsemestern komplett - skidbackar, restauranger, sportshop, skidhyra, längdspår inom bekvämt gångavstånd.

Till bostaden hör ett utvändigt skidförråd samt en parkeringsplats med laddbox för elbil. Bostaden är inte bunden av något uthyrningsavtal, vilket ger ägaren frihet att själv bestämma över nyttjande och eventuell uthyrning.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Översiktsbild med pin



Interiör

Bostadsrätten som ligger på andra våningen är en ljus hörnlägenhet med fönster i tre väderstreck och helt fri utsikt mot Sonfjället.

Från entrédörren kliver du in till en funktionell hall med klinker på golvet och gott om plats för avhängning. Storstuga och sovrum har ett trestavigt ekparkettgolv. Till höger finns första sovrummet, inredd med en våningssäng samt garderob. Vidare genom hallen kommer en klädkammare och teknikrum med värmepump samt torkskåp. Badrummet är helkaklat och utrustat med badrumskommod, wc, dusch, kombinerad tvättmaskin- och torktumlare samt handdukstork. Här finns också en bastu med ångfunktion att avnjuta efter en heldag i backen.

Lägenheten har en social och öppen planlösning mellan vardagsrum och kök. Köket är utrustat med ugn, nybyggd köksfläkt med utblås i fasad, induktionshäll, inbyggd mikro, diskmaskin och en ny extra stor kombinerad kyl och frys. Intill köket finns en matgrupp för sex till åtta personer. Från vardagsrummet når du också lägenhetens balkong som har ett optimalt läge med sol från lunchtid nästan ända fram till solnedgång. Master bedroom är ett rymligt sovrum med mörk träpanel som fondvägg, möblerat med en dubbelsäng. Här kan du vakna med utsikt mot Sonfjället!

I lägenheten finns också en separat bodel som är inredd som en egen lägenhet. Även här finns en funktionell hall med plats för förvaring och ett helkaklat badrum inrett med tvättställskommod, wc och dusch. Vidare in i det stora rummet finns en dubbelsäng, fondvägg i ljusare träpanel och härliga fönsterpartier som ger gott om ljusinsläpp. Dessutom finns det ett pentry i rummet utrustat med tvåplattors induktionshäll, mikro, köksfläkt, kylskåp och diskho.

Bostadsrätten säljs delvis möblerad med kvalitativa möbler från Svenska Hem till ett inköpsvärde av ca 240 000 kr. Det som ingår är 6 matstolar Lilla Åland, 1 matbord, 1 soffa, 2 Lamino fåtöljer, 1 soffbord, 2 dubbelsängar, 1 våningsäng, 1 byrå, 4 garderober, 4 taklampor samt 2 st Samsung TV-apparater och en soundbar. Vinkyl med två temp.zoner, mörkläggningspersienner i samtliga sovrum samt gardiner från Himla.

För kännedom tar säljarna med sig husgeråd, porslin samt personliga tillhörigheter och stylingprodukter.



Matplats & kök



Detaljbild kök





Vardagsrum



Master bedroom



Master bedroom



Sovrum



Badrum



Bastu



Pentry



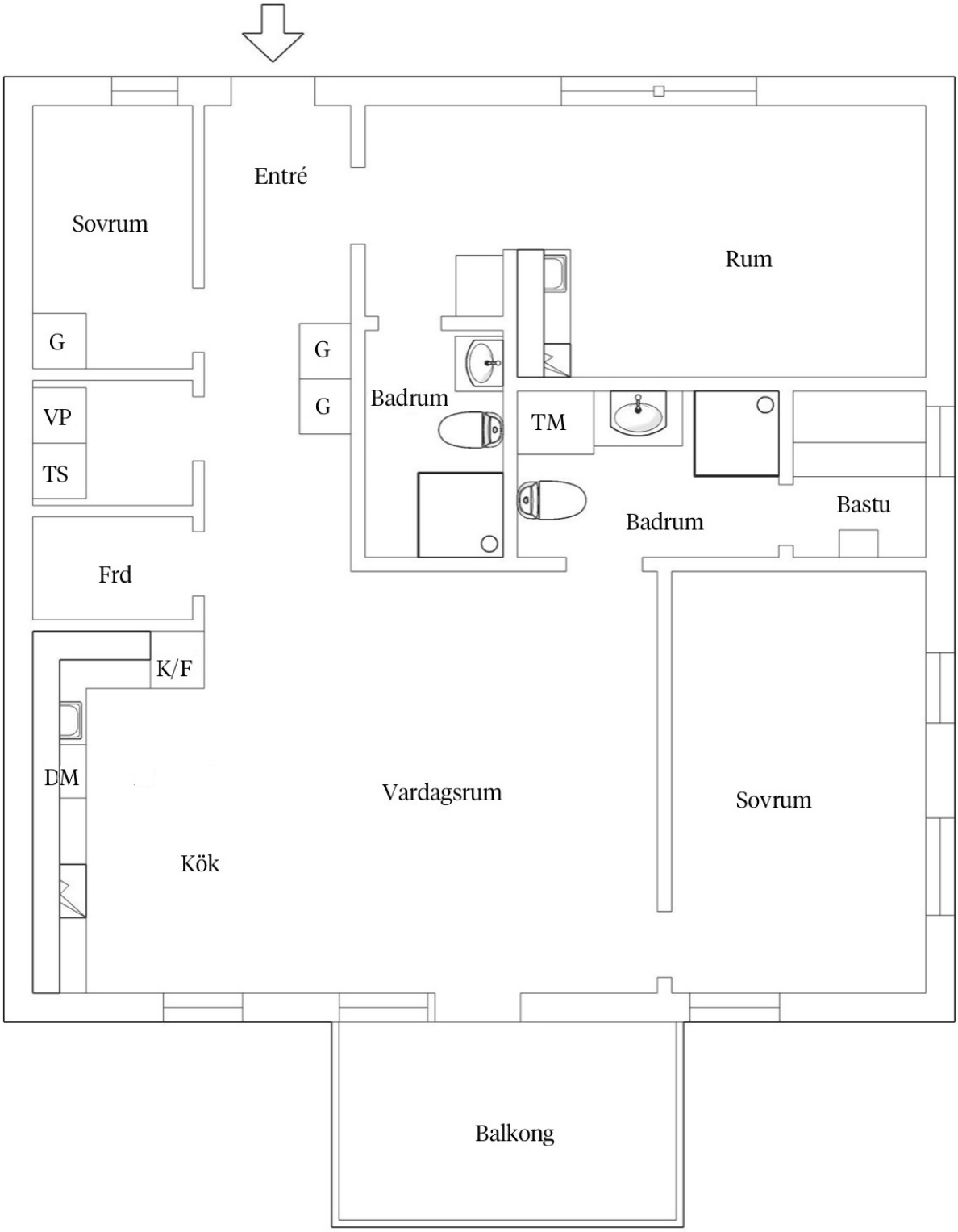
Sovrum med litet pentry



Badrum



Solig balkong



PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Björnrike Blästervallsvägen 20L, VEMDALEN
Utgångspris: 3 850 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1106
HÄRJEDALEN KOMMUN
Skattesats 34.462 %

ADRESS
Björnrike Blästervallsvägen 20L, 846 94 VEMDALEN

VÅNING
2 av 2

ANTAL RUM
4 rum och kök varav 3 sovrum

AREA
Boarea 89 kvm
Areakälla: Areauppgifter 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 3 100 kr/månad
I avgiften ingår V/A, parkeringsplats, renhållning och samfällighet. Avgiften erläggs månadsvis.
Andel av årsavgift: 5 %
Andel i föreningen: 5 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 850 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 850 kr
I kostnad för uppvärmning ingår hushållsel och debiteras månadsvis i förskott till bostadsrättsföreningen. Avläsning sker en gång per år där du får ett avdrag/tillägg på nästa avi efter faktiskt förbrukning.
Du som bostadsrättsinnehavare ska teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg 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.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd (2023-05-08)
Energiklass: C
Energiprestanda: 74 kWh/kvm och år

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
Balkong finns

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.



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

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN
Ett utvändigt förråd hör till lägenheten samt en vallabod för föreningens medlemmar.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN
Ägarna har genom åren bytt ut kyl & frys till en extra stor modell.
Installerat nytt fläktsystem med utblås på fasad.
Uppfört träpanel i sovrum.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Nibe F730 frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme

BILPLATS
Ja. Till varje lägenhet hör en egen parkering samt laddbox till elbil. Laddboxen är kopplad mot lägenhetens elmätare via lastbalansering.

TV OCH INTERNET
Fiber finns indraget till varje lägenhet. Abonnemang beställs och betalas av lägenhetsinnehavaren, tV: Fiber finns. Varje bostadsrättsinnehavare tecknar eget abonnemang. I dagsläget använder sig säljaren av abonnemang via 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 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