Bostad på Vemdalsskalet med äkta ski-in/ski-out.



BJURFORS

KLOCKARFJÄLLET

VEMDALSSKALET KLOCKARFJÄLLSVÄGEN 53B

KLOCKARFJÄLLET
VEMDALEN

Vemdalsskalet Klockarfjällsvägen 53B

FAST PRIS	3 600 000 kr
AVGIFT	3 153 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	2025/2026
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår samfällighet, snöröjning av parkering och renhållning.



ANSVARIG MÄKLARE

Joakim Westerlind är mäklare och har varit verksam i branschen sedan 2011. Han är född och uppvuxen i Åre och arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter i Åre och Vemdalen. Joakim har också en gedigen erfarenhet av att arbeta med nyproduktion, inte bara som säljande fastighetsmäklare utan även tidigt i projekteringsfasen för att fastställa strategier, utforma bostäderna och räkna på kalkylerna.

JOAKIM WESTERLIND
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
070-666 39 64
joakim.westerlind@bjurfors.se



Detaljbild

Välkommen

Med ett svårslaget läge precis vid Nääsbacken bor du bokstavligen mitt i skidupplevelsen. Här spänner du på dig skidorna utanför dörren och glider direkt ut i systemet via Väst Express - som tar dig vidare genom hela Vemdalsskalets varierade skidområde.

Runt knuten väntar både lekfull skogsåkning, breda carvingvänliga pister och minipark för de yngsta. När det är dags för paus finns restaurang Passet med skidåkarlunch, afterski och event - eller varför inte fortsätta glida vidare till Toppen eller Pläjset för ytterligare smakupplevelser.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Matplats



Interiör

Bostaden om ca 80 kvm kombinerar modern arkitektur med en mycket välplanerad planlösning. Här erbjuds hela fem rum och kök, varav fyra sovrum - perfekt för den större familjen eller för dig som vill samla vänner i fjällen.

Två stilrena badrum med dusch, bastu för skön återhämtning efter en dag på berget samt en generös skidåkarhall med gott om förvaring gör vistelsen både bekväm och praktisk.

Den öppna och inbjudande sällskapsytan ligger i framkant av bostaden och blir en naturlig samlingsplats med ljus och rymd. Köket från Marbodal, utrustat med vitvaror från Vestfrost, håller en bra standard. Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och garderober ingår.

Bostaden säljs omöblerad men det finns ett förslag framtaget till bostaden från en lokal möbelleverantör.



Detaljbild



Sovrum 1



Sovrum 2



Sovrum 3



Sovrum 4



Badrum 1



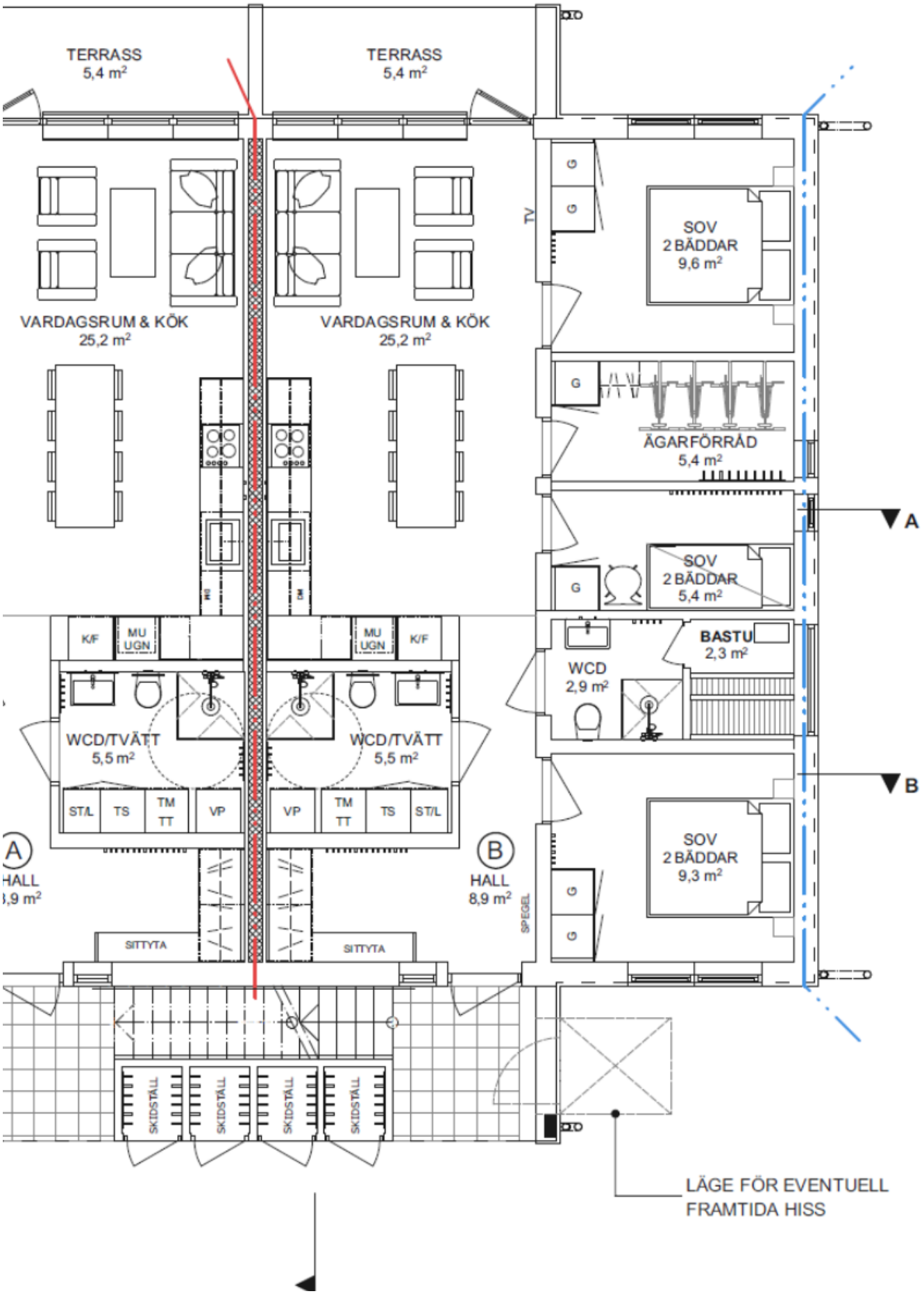
Badrum 2



Hall



Bastu



PLANSKISS ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Klockarfjällsvägen 53B, VEMDALEN
Utgångspris: 3 600 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 3-1 HÄRJEDALEN KOMMUN
Skattesats 34.462 %

ADRESS
Vemdalsskalet Klockarfjällsvägen 53B,
846 94 VEMDALEN

VÅNING
1 av 2

ANTAL RUM
5 rum och kök varav 4 sovrum

AREA
Boarea 80 kvm
Areakälla: Areauppgifter enligt ekonomisk plan

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 3 153 kr/månad
I månadsavgiften ingår samfällighet, snöröjning av parkering och renhållning.
Andel av årsavgift: 6.03 %
Andel i föreningen: 6.03 %

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 2 100 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 1 100 kr
Vatten/avlopp: 500 kr
Hushållsström: 500 kr
Driftkostnaderna är beräknade enligt schablon. Mätning av elförbrukning sker via separata mätare. Du som bostadsrättshavare 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.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
561 658 kr
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på kostnadskalkylen för bostadsrättsföreningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

ÖVRIGT
De exteriöra bilder är delvis redigerade med hjälp av AI verktyg.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Nääsbacken 1, org.nr. 769642-2885

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 16
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

BYGGNAD
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2025/2026
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX), tilluft via ytterväggsventiler.

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN
Det finns låsbart skidförråd som tillhör bostaden i markplan.



UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme i alla rum på plan 1 och 2.

BILPLATS
Ja. 1st parkeringsplats med laddare för elbil tillhör bostaden. Det finns 8st gästparkeringar.

TV OCH INTERNET
TV: Öppet fiber, lägenhetsinnehavaren tecknar eget abonnemang.

NUVARANDE ÄGARE
Bostadsrättsföreningen Nääsbacken 1

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