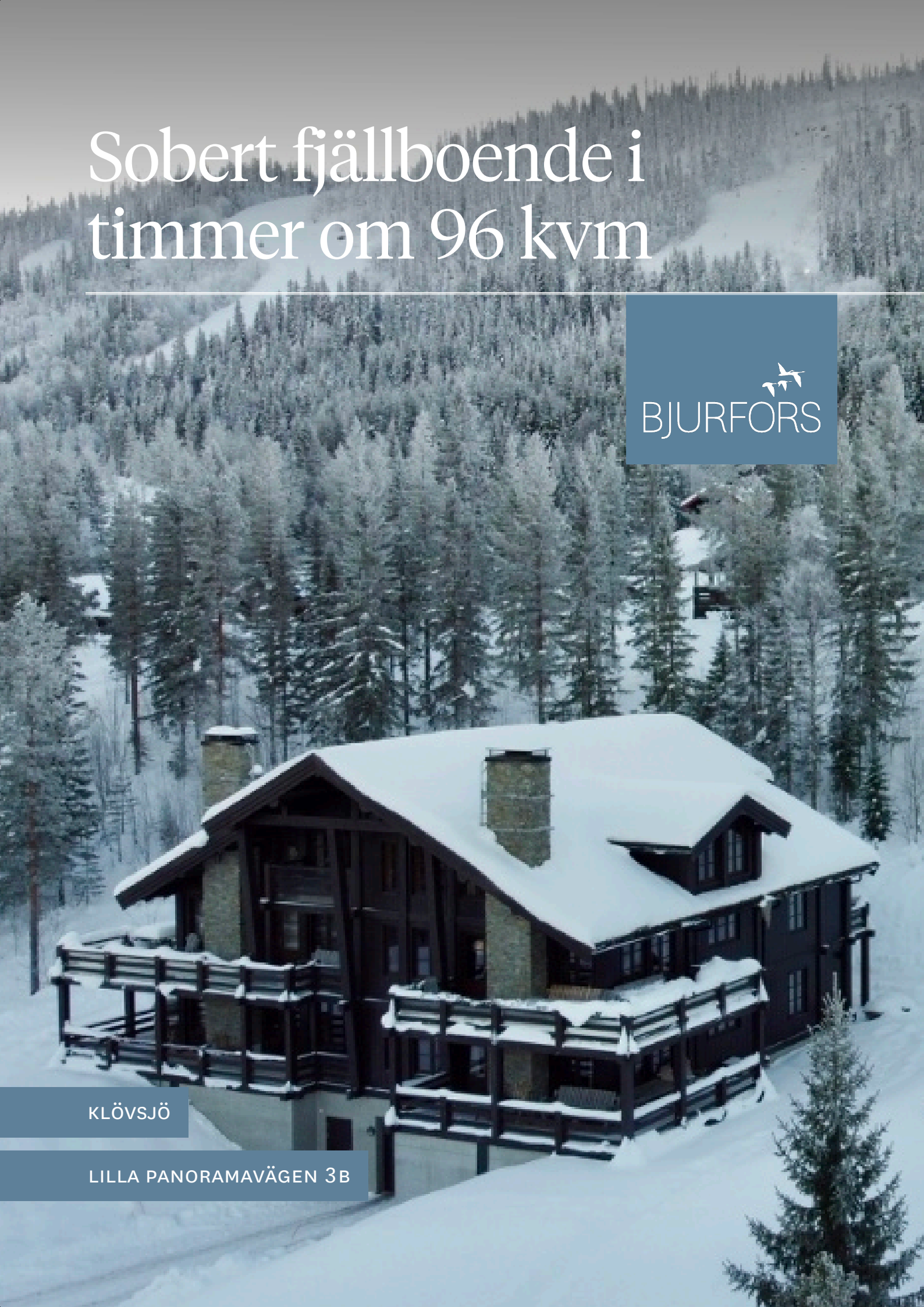
Sobert fjällboende i timmer om 96 kvm

BJURFORS



KLÖVSJÖ

LILLA PANORAMAVÄGEN 3B

KLÖVSJÖ

Lilla Panoramavägen 3B

UTGÅNGSPRIS	3 650 000 kr
AVGIFT	5 676 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	96 kvm
BYGGÅR	2011/2012
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel, VA, snöskottning, renhållning, wifi, samfällighet och garageplatser. 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



Vardagsrum

Välkommen

Välkommen till ett hem där lodgekänslan sitter i väggarna och komfort möter karaktär. Här bor du med Klövsjös välrenommerade skidområde precis runt knuten.

Bostaden bjuder in till en social till samvaro med öppen planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum, där den stenklädda öppna spisen skapar både värme och fjällkänsla. Totalt finns det åtta bäddar, två badrum, bastu och en balkong som sträcker sig runt husknuten vilket ger gott om plats för både familj och gäster.

Unikt för just denna bostadsrättsförening är det uppvärmda varmgaraget i källaren. Här får du två bilplatser med laddare för elbil som tillhör bostaden, ett rymligt källarförråd och vallarum. Det finns också ett separat skidförråd i anslutning till entrén. Det är vattenburen golvvärme via en bergvärmepump i hela lägenheten - perfekt när det finns lite kalla tår efter en dag i naturen.

På hotell Klövsjöfjäll finns restaurang, afterski och sportbutik. Området erbjuder härlig utförsåkning samt ett längdspår uppe på Klövsjötoppen och i närheten av bostaden finns också skoterleder. Det finns också ett längdspår med elljus på 5,5 km som startar antingen vid hotellet eller vid en parkering i stugområdet.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Entré



Interiör

Ett trivsamt och socialt planerat kök, där matplats och vardagsrum smälter samman i en öppen och inbjudande planlösning - perfekt för umgänge med familj och vänner. Vardagsrummet pryds av en stenklädd öppen spis som både skänker värme och atmosfär. Härifrån nås den rymliga balkongen som ger möjlighet att njuta av utsikten i olika väderstreck.

Bostaden erbjuder tre sovrum, det första är inrett med en dubbelsäng som dessutom har en våningssäng monterad ovanpå dubbelsängen. Innanför detta sovrum finns även ett praktiskt förråd alternativt klädkammare. Det andra sovrummet är möblerat med en praktisk våningssäng där den nedre slafen är bredare. Tredje sovrummet är master bedroom med en dubbelsäng samt ett ensuite bathroom.

Vidare finns en funktionell hall med klinker på golvet och ett stilrent badrum är utrustat med dusch, wc, och handfatskommod. För extra komfort och fjällkänsla finns här också en bastu - en självklar plats att landa på efter en dag i skidbacken. Vid hallen finns äccen tvätt- och teknikrum med ytterligare möjligheter för förvaring och torkning av ytterkläder.

Bostaden överlåts möblerad och utrustad med undantag för personliga tillhörigheter och stylingprodukter.


Detaljbild





Kök



Badrum till master bedroom



Matplats



Vardagsrum



Sovrum



Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Lilla Panoramavägen 3B, Klövsjö
Utgångspris: 3 650 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 3B BERG KOMMUN
Skattesats 34.512 %

ADRESS
Lilla Panoramavägen 3B, 845 97 Klövsjö

VÅNING
Våningsplan 1 av 3

ANTAL RUM
4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA
96 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 5 676 kr/månad.
I avgiften ingår uppvärmning, hushållsel, VA, snöskottning, renhållning, wifi, samfällighet och garageplatser. Avgiften erlägges månadsvis.
Andel av årsavgift: 9.266308 %
Andel i föreningen: 9.27 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Du som bostadsrättshavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande driftskostnad.
Energideklaration: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
377 694 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.

ÖVRIGT
Bostaden ligger på ett uthyrningsavtal via Skistar AB.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Klövsjö Panorama, org.nr. 769640-5765

Föreningens totala boarea är 1036 kvm.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 8

FÖRENINGENS EKONOMI
Föreningen beslutade om att genomföra kapitaltillskott om 4 miljoner kronor vilket genomfördes under februari 2024. Då amorterades hälften av föreningens lån bort.

BYGGNAD
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2011/2012
Fönster: 2-glas fönster
Ventilation: Mekanisk frånluft, tilluft via fönsterventiler.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN
Vid sidan av entrédörren finns låsbart skidförråd som hör till bostaden.
Vallarum i garaget finns.


Sovrum

RENOVERINGAR LÄGENHETEN
2025 - Föreningen har installerat ett ett nytt lås med blipp.
2025 - Delvis nyinköpta möbler

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Bergvärme till vattenburen golvvärme

BILPLATS
Ja. Två p-platser i varmgarage ingår till varje bostad samt ett st laddbox för elbil finns vid parkeringsplatsen.

TV OCH INTERNET
Telia TV och bredband finns genom bostadsrättsföreningen, 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 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