

# Hus i bostadsrättsform på Vemdalskalet



BJURFORS

VEMDALSSKALET

VEMDALSSKALET BRUNBJÖRNSVÄGEN 18

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

# Vemdals skalet

## Brunbjörnsvägen 18

Fristående hus i bostadsrättsform med bra skidläge i Hovdedalen som blivit Vemdals skalets premiumområde

UTGÅNGSPRIS	6 745 000 kr
AVGIFT	4 451 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	117.2 kvm
BYGGÅR	2022/2023
VÅNINGSPLAN	Våningsplan 1-2 av 2
BALKONG	Balkong finns

\*I avgiften ingår vatten, parkering, snöröjning av bilväg & renhållning.

Erlägges månadsvis i förskott.

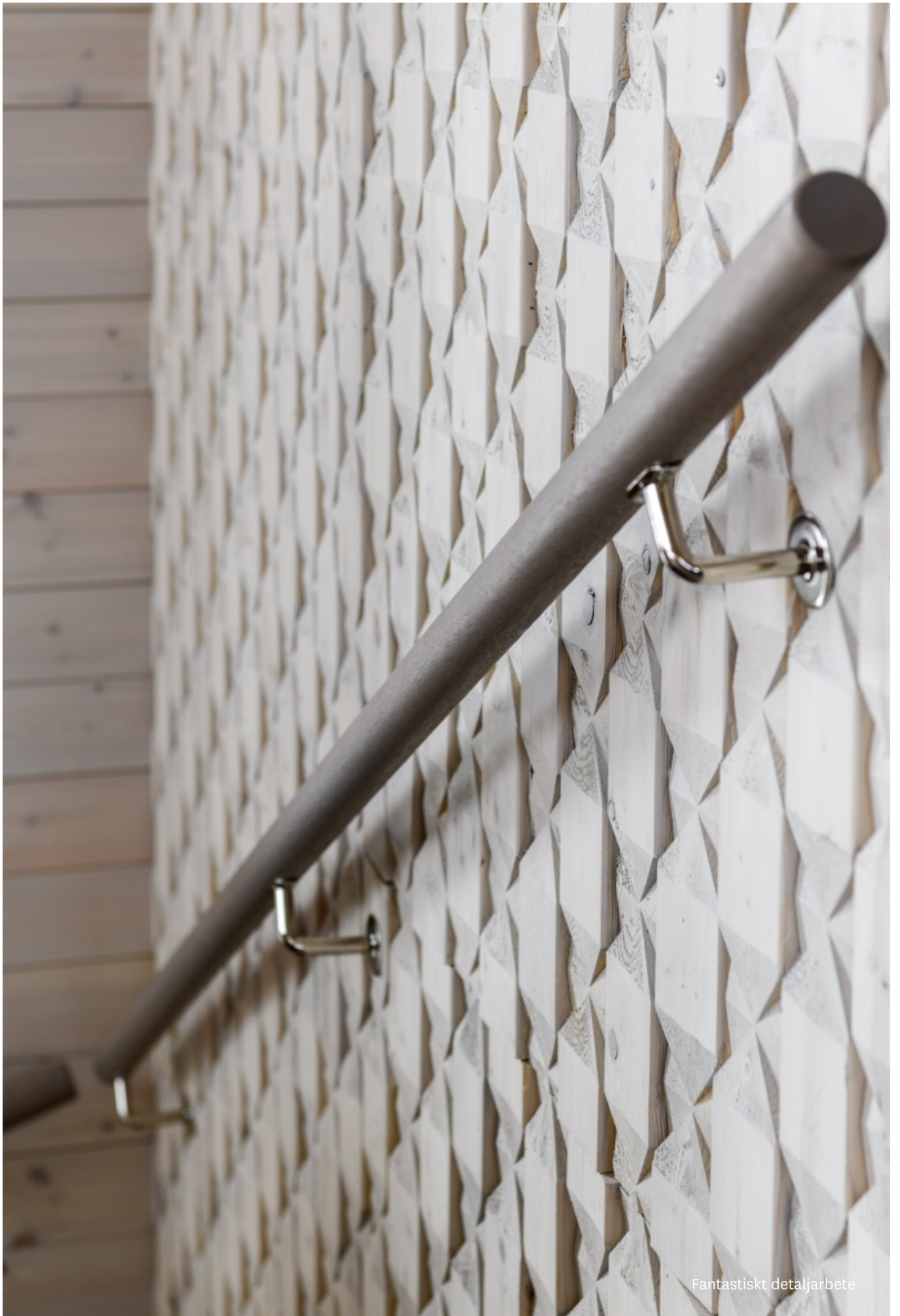


### ANSVARIG MÄKLARE

Joakim Westerlind är mäklare och har varit verksam i branschen sedan 2011. Han är född och uppvuxen i Åre och driver idag kontoren i Åre och Vemdalen tillsammans med Sara Werkelin. Joakim arbetar med försäljning av bostadsrätter, fritidshus, villor och tomter. Han 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](mailto:joakim.westerlind@bjurfors.se)



Fantastiskt detaljarbete

# Välkommen

---

Möjlighet att förvärva en fjällbostad med ett modernt arkitektoniskt koncept som fristående hus i två plan. Huset om ca 117 kvm erbjuder fyra sovrum, två helkaklade badrum med dusch, rymlig bastu, kamin samt härliga sociala ytor på det övre planet med stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. I anslutning till den sociala ytan når man bostadens balkong som ger ett fantastiskt solläge.

Unikt i jämförelse med många andra projekt, är att huset säljs fullt möblerat, enligt separat förteckning med kvalitativa möbler som valts ut av inredningsdesigner. Samtliga möbler ingår i priset. Vidare är också sådant som ofta ligger som tillval redan inkluderat i priset - exempelvis vedeldad kamin, högre standard på golv, fondväggar i panel, belysningspaket mm. Självklart är det vattenburen golvvärme i hela huset som drivs via frånluftsvärmepump.

Huset har ett mycket trevligt läge med bra skidläge, både till den alpina skidåkningen och till längdspåren, där man tar sig till spårcentralen nere på Vemdalsskalet eller till Björnrike via förbindelsespår. Det är dessutom ett bekvämt promenadavstånd till Skalets Torg som bland annat erbjuder mysiga restauranger, café, butiker, ICA och Skistarshop. Hovdedalen har blivit Vemdalsskalets premiumområde och efterfrågan på boende i området är stor. Därför känns det extra kul att kunna presentera detta stilfulla hus i ett eftertraktat läge med en bra planlösning.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Allrum med fantastiska  
fönsterpartier



Matgrupp med plats för 8 personer





## Interiör

### ENTRÉPLAN

Här välkomnas du till en rymlig hall med klinker på golvet samt en platsbyggd hallmöbel med sittbänk, torkskåp och garderob som ger bra förvaring. På entréplanet finns ett helkaklat badrum utrustat med tvättmaskin, torktumlare, dusch, toalett, spegel med LED-belysning, tvättställskommod från Marbodal, handdukstork samt en värmande bastu efter en heldag utomhus. I badrummet är frånluftsvärmepumpen placerad och här finns det också en utgång. På entréplan finns också tre mycket väl planerade sovrum med bra förvaringsmöjligheter tack vare de platsbyggda garderoberna. I master bedroom och i sovrum 2 finns det en platsbyggd 160 cm säng och i sovrum 3 en platsbyggd våningssäng med bredare underslaf.

### ÖVRE PLAN

En trappa upp finns de sociala ytorna i kök, matplats och vardagsrum härligt planerade. Det första du möts av när du kommer upp för den fina ektrappan är de stora fönsterna och det härliga ljusinsläppet. Husets moderna och stilrena kök är utrustat med en integrerad kyl/frys, induktionshäll, fläktkåpa från Röros, ugn, mikro, diskmaskin samt två hyllor. Vitvarorna är från Siemens. Köket har bruna skåpluckor, en ljus bänkskiva och svarta detaljer som fint matchar den resterande delen av köket. I vardagsrummet finns en värmande braskamin från Jötul och här finns också en utgång till balkongen med sydost läge.

På det övre planet finner vi det fjärde sovrummet som även det är utrustat med en platsbyggd våningssäng med bredare underslaf och en platsbyggd garderob. Det finns också ett helkaklat badrum utrustat med wc, tvättställskommod, spegel med LED-belysning och en dusch.

Det är vattenburen golvvärmen i hela huset samt ett enstavigt golv i grå ton.

Huset säljs möblerat och utrustat enligt möbellista.



Vardagsrumsdel



Vy mot sovrum och badrum övre plan

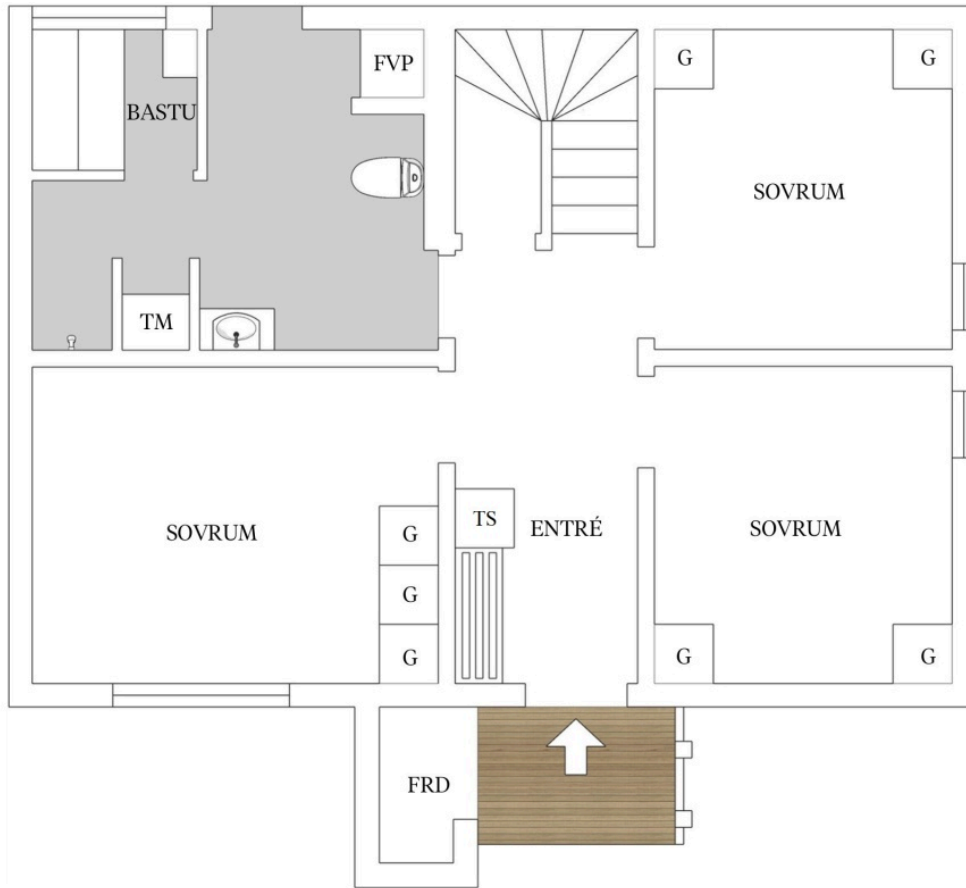




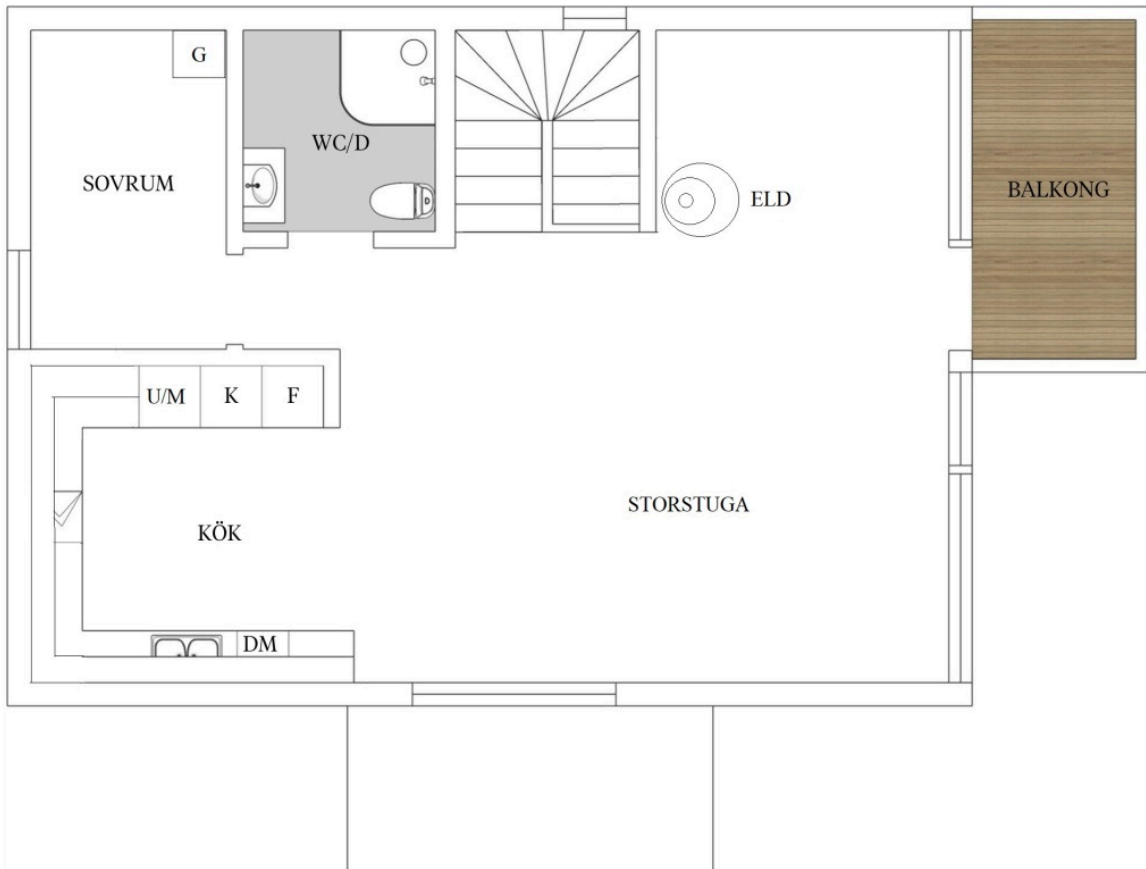
Sovrum med dubbeleäng



Sovrum med platsbyggd våningssäng



**ENTRÉPLAN**

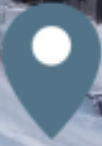
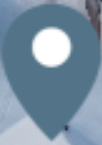


**ÖVRE PLAN**



TILL SALU

SKIDLED



# Fakta om bostaden

Vemdalskalet Brunbjörnsvägen 18, VEMDALEN

Utgångspris: 6 745 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 5 HÄRJEDALEN KOMMUN.**

Skattesats 34.44%

## **ADRESS**

Vemdalskalet Brunbjörnsvägen 18, 846  
94 VEMDALEN

## **VÅNING**

Våningsplan 1-2 av 2

## **ANTAL RUM**

5 rum och kök varav 4 sovrum.

## **BOAREA**

117.2 kvm.

Areakälla: Areakälla enligt intygsgiven  
registrerad 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 4 451 kr/månad.

I avgiften ingår vatten, parkering,  
snöröjning av bilväg & renhållning.

Erlägges månadsvis i förskott.

Andel av årsavgift: 10%

Andel i föreningen: 10%

Bostadsrätten är inte pantsatt.

## **DRIFTKOSTNAD**

Driftkostnaden utöver månadsavgift 2

020 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 2 020 kr

I kostnad för uppvärmning ingår  
hushållsström. Separat mätare per  
lägenhet med individuell mätning. Du  
som bostadsrättsinnehavare skall teckna  
en giltig hemförsäkring med  
bostadsrättstillägg vilket är en  
tillkommande driftskostnad.

Separat debitering kommer att ske  
avseende hushållsel och värme, denna  
beräknas till 207kr/kvm/år vid 2,75  
kr/kWh (dvs 75,3 kWh/kvm/år).

Notera att förbrukning och kostnad kan  
variera beroende på nyttjande,  
inomhustemperatur, utveckling av priser  
för el m.m. Förbrukning för  
motorvärmare/parkering är ej inräknat i  
denna summa.

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

## **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING**

1 035 000 kr.

Bostadsrättens indirekta  
nettoskuldsättning baseras på  
föreningens skulder/lån minus  
föreningens räntebärande tillgångar och  
likvida medel. Beräkningen är gjord och  
baseras på senaste tillgängliga  
årsredovisningen. För mer information  
kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

**BALKONG**

Balkong finns.

**ÖVRIGT**

Så här tecknar du i Brf BPV2 i Vemdalsskalet:

- Registrerad ekonomisk plan finns. Därför skrivs bindande Upplåtelseavtal direkt.

- Vid påskrift av Upplåtelseavtal erläggs en handpenning om 10 %. Resterande 90 % av köpeskillingen betalas på tillträdesdagen.

-Huset är färdigt för inflyttning därför sker tillträde enligt överenskommelse med säljare och köpare.

Läs ekonomisk plan noggrant för att se byggnadssätt och material.

OBS! Bilderna är tagna i ett grannliggande hus som har spegelvänd planlösning. Se respektive planskiss för att en korrekt bedömning av respektive lägenhet.

För frågor och intresseanmälan gällande denna nyproduktion är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Bostadsrättsföreningen BPV2 i Vemdalsskalet, org.nr. 769638-4432

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 10

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

**BYGGNAD**

Byggnadstyp: 2 plan

Byggår: 2022/2023

**ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Till varje hushåll ingår ett förråd/skidförråd vid entrén.

**UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem:

Frånluftsvärmepump

**BILPLATS**

1st öronmärkt parkeringsplats tillhör varje hus, ingår i avgiften. Det kommer också bli ett antal gästparkeringar. Det är förberett med tomrör för laddstolpe och motorvärmare.

**TV OCH INTERNET**

Fiber finns, lägenhetsinnehavaren tecknar och bekostar eget abonnemang.

**ÖVRIGT**

Så här tecknar du i Brf BPV2 i Vemdalsskalet:

- Registrerad ekonomisk plan finns. Därför skrivs bindande Upplåtelseavtal direkt.

- Vid påskrift av Upplåtelseavtal erläggs en handpenning om 10 %. Resterande 90 % av köpeskillingen betalas på tillträdesdagen.

-Huset är färdigt för inflyttning därför sker tillträde enligt överenskommelse med säljare och köpare.

Läs ekonomisk plan noggrant för att se byggnadssätt och material.

OBS! Bilderna är tagna i ett grannliggande hus som har spegelvänd planlösning. Se respektive planskiss för att en korrekt bedömning av respektive lägenhet.

För frågor och intresseanmälan gällande denna nyproduktion är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras 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 kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



## SEB

seb.se/bjurfors

#### **VÅR SAMARBETSPARTNER SEB**

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### **PERSONLIG RÅDGIVNING**

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### **FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER**

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### **ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL**

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lely.

**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 överläts 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 boendekostnads kalkyl - 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](http://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](http://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 Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

**TILLÄGGSTJÄNSTER.**

- HEMNET  
Annonsering Bas: 30 %  
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- BONEO  
Administrationersättning 250-1 350 kr
- REBEL ELHANDEL  
Administrationersättning 100 kr
- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING  
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

**HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.**

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://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 köplara 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](mailto:vemdalen@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)