

BjurforsBeyond

Vemdalskalet Höga vägen 6

Vemdalskalet Vemdalen

Bjurfors Beyond presenterar ett sobert fjällhus om 287 kvm med tio rum i ett högt läge på Vemdalskalets solsida.

Utgångspris	15 900 000 kr
Antal rum	10
Boarea	287 kvm
Tomtarea	1 301 kvm
Plan	2 plan
Byggår	2022/2023
Fast.beteckning	Vemdalens Kyrkby 69:11





Sensationell och sober ski-lodge i högt solläge

På toppen av Skalspasset hukar det stora, klassiska timmerhuset om 287 kvm och tio rum med totalt åtta sovrum i en genomgående diskret och exklusiv touch. Det höga och fina läget öppnar upp utsikten från Vemdalsiskalets solsida ner över Klyftberget och Klockarfjället. Huset fungerar som familjens basläger för alpin skidåkning, längdåkning och sommarens vandringar. Precis norr om fastigheten ligger Klyftvallen - Skistar nya område där det ska utvecklas nytt skidområde. Det traditionellt knuttimrade huset består av två bostäder och har en tydlig internationell ton med interiörens massiva timmerväggar, generösa rumsvolymer som öppnar upp till nock och genomgående sobra materialval.



De stora sällskapsytorna i öppen planlösning med matsal och kök, rymmer stora sällskap runt matbordet. Det finns totalt åtta sovrum och fyra badrum.

På Skalspasset finns fantastisk fin skidåkning med härlig lutning, både i pist och offpist. Här kan du också käka en god lunch på restaurang Toppen, Passet restaurang eller på Pläjsset. De arrangerar också afterski med stämningsfull underhållning. Från Skalspasset kan du också glida vidare mot Väst Express som slutligen tar dig bort till Vemdalskalets torg.

Fastigheten överlåtes möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter.



Matplats för 10 personer

Välkommen

Entréplan

HALL

Från första steget in i bostaden inges en känsla av riktig fjällatmosfär, präglad av mörka timmerväggar och framträdande takbjälkar. Här möts du av en välkomnande och rymlig hall där funktion möter design. Det finns gott om plats för avhängning och förvaring samt ett torkskåp. De vägghängda sittplatserna är inte bara praktiska när utrustningen ska tas på inför dagens aktiviteter, utan är också en snygg inredningsdetalj.

SÄLLSKAPSYTOR

Bostadens hjärta bjuder in till gemenskap med familj och vänner där luften fylls av skratt och berättelser från dagens äventyr. Här kopplar man gärna av en stund i soffan innan du förflyttar dig till matsalen för att inta middagen som sträcker sig långt in på kvällen. Balkongdörrarna står på glänt och leder ut till en milsvid utsikt över den storslagna fjällnaturen.

KÖK

Husets sobra kök blandas av olika dofter och rymmer många kockar samtidigt som förbereder kvällens festligheter. Den stora köksön står som kökets mittpunkt där både matlagning och sociala stunder tar plats. Här dukar man upp kvällens aperitif såväl som morgondagens frukostbuffé. Köket är utrustat med helintegrerade vitvaror, induktionshäll, kyl och frys, mikro, diskmaskin och fläkt.

SOVRUMSAVDELNING 1

I bostadens norra flygel finns två sovrum. Det ena är inrett med dubbelsäng och det andra med en praktiskt våningssäng med bredare underslaf.







BADRUM 1

I anslutning till sovrummen finns ett badrum som fortsatt ger en genuin fjällkänsla med gedigna timmerväggar och smakfull inredning som fint smälter ihop. Det är utrustat med dusch, wc, handfatskommod, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.

SOVRUMSAVDELNING 2

Bostadens östra flygel erbjuder även de två sovrum, det ena med dubbelsäng och det andra med våningssäng och bredare underslaf.

BADRUM 2

Även detta badrum är utrustat med dusch, wc, handfatskommod, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.

Nedre plan

HALL

Praktisk och rymlig hall med bra funktion samt gott om plats för avhängning och förvaring. Det finns också ett torkskåp och vägghängda sittplatser som underlättar när utrustningen ska tas på.

SÄLLSKAPSYTOR

Precis som på entréplanet blir allrum och matplats den självklara samlingsplatsen för umgänge. Här finns en soffa,

fåtöljer och ett matbord som rymmer 10 personer. Här finns också balkongdörrarna till altanen placerad.

KÖK

Köket har en sober ton och är utrustat med helintegrerade vitvaror, induktionshäll, kyl och frys, mikro, diskmaskin och fläkt. Den stora köksön bjuder in till en mysig stund tillsammans. I anslutning till köket finns även teknikrum/förråd.

SOVRUMSAVDELNING 3

Till vänster från köket ligger två sovrum. Det ena är inrett med dubbelsäng och det andra med våningssäng med bredare underslaf.

BADRUM 3

Badrummet är utrustat med dusch, wc, handfatskommod, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.

SOVRUMSAVDELNING 4

Till höger från entrén finns ytterligare två sovrum. Det ena med dubbelsäng och det andra med våningssäng och bredare underslaf.

BADRUM 4

Badrummet är utrustat med dusch, wc, handfatskommod, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.

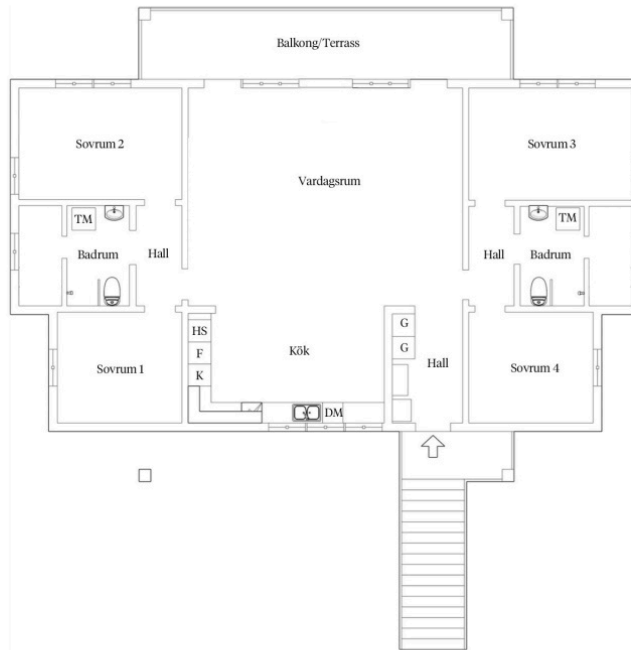




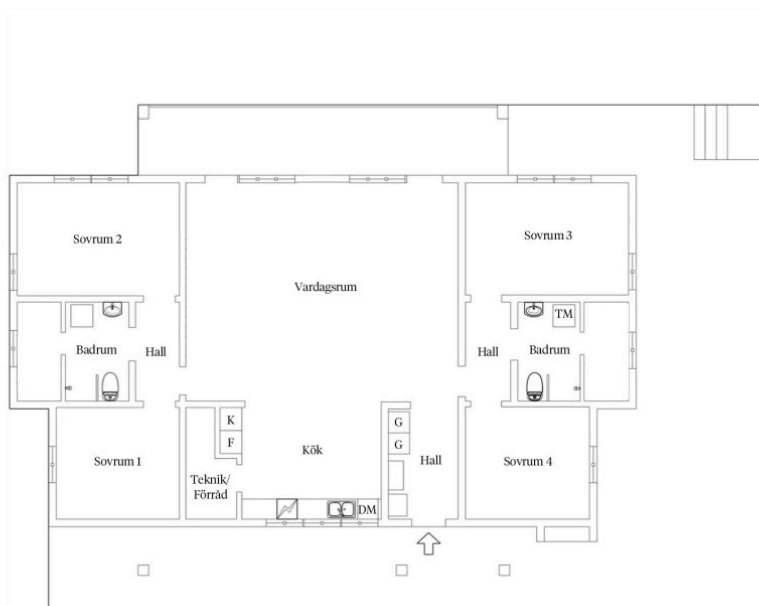




Entré med sittplats och
avhängning



ÖVRE PLAN



NEDRE PLAN

Planskissen ej skalentlig.
Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalskalet Höga vägen 6, Vemdalen
Utgångspris: 15 900 000 kr

**VEMDALENS KYRKBY 69:11. BELÄGEN
I JÄMTLAND HÄRJEDALEN KOMMUN.**
Skattesats 34.44.

ADRESS

Vemdalskalet Höga vägen 6, 84694
Vemdalen.

ANTAL RUM

10 rum och kök.

BOAREA

Areauppgifter enligt säljaren ca 287
kvm. Då byggnaden nyligen är
färdigställd finns det ej någon taxerad
boarea angiven.

Denna area kan av olika skäl vara
felaktig. Den köpare som anser arean
vara av betydelse för köpet bör därför
vidta en uppmätning.

TOMT

1 301 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 435 000 kr
(fastställt avseende år 2022) varav
byggnadsvärde 671 000 kr.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr.

ENERGIDEKLARATION

Fastigheten är undantagen från
skyldigheten att energideklarereras enligt
Boverkets regler baserat på säljarens
nyttjande.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 70 200 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning 60 000 kr.

Vatten/avlopp 3 000 kr.

Samfällighet 7 200 kr.

Kommentar: I kostnad för uppvärmning
ingår hushållsel. Detta är en
uppskattning baserat på driftskostnader
från ett likvärdigt hus. Du som
fastighetsägare ska teckna en giltig
hemförsäkring vilket är en tillkommande
driftskostnad.

PANTBREV

På fastigheten Vemdalens Kyrkby 69:11
finns 1 pantbrev om sammanlagt 7 200
000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Balkong till den övre bostad och altan till
den nedre.

BYGGNAD

Byggår: 2022/2023.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta.

Stomme: Timmer.

Bjälklag: Timmer.

Fasad: Timmer.

Takbeklädnad: Grästak.

Fönster: 3-glas isolerfönster.

Ventilation: Mekanisk frånluft med
värmeåtervinning (FX).

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Öppet fiber finns. Fastighetsägaren
tecknar eget abonnemang.

BILPLATS

Dubbelgarage samt uppfart med plats
för flera bilar.



ÖVRIGA BYGGNADER

Dubbelgarage om ca 39 kvm med fjärrstyrda portar. I nedre plan på garaget finns bastu och tvättmöjligheter på ca 37 kvm.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2009-01-29). Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning: Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:45 ändamål: Vägar, Kvarteranläggning,

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Från boende till bostadsaffär med Bjurfors Beyond och SEB Private Banking

Bostadsaffärer utöver det vanliga, kräver personlig service utöver det vanliga. Därför förmedlar vi inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också ett nära partnerskap med SEB Private Banking för att ge dig det bästa affärsläget. Som Private Bankingkund hos SEB får du ett individuellt erbjudande och en personlig kontakt som ser till helheten utifrån dina finansiella behov. Med vår samlade expertis inom fastighetsförmedling och finansiering, får du de bästa förutsättningarna för en framgångsrik bostadsaffär.

Läs mer på seb.se/privatebanking

Att köpa med Bjurfors Beyond

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Vi på Bjurfors Beyond lägger stor vikt vid att såväl köpare som säljare känner sig trygga genom hela bostadsaffären. I fråga om budgivning använder vi därför oss av så kallad öppen budgivning, där mäklaren fortlöpande redovisar det högsta budet till budgivarna. Budgivning sköter vi smidigt via sms och på vår hemsida, så att du effektivt kan sköta budgivningen via din mobil. När slutpriset är fastställt guidar vi genom processen av kontraktsskrivningen och tillträde, för att säkerställa ett lyckat avslut på bostadsaffären för båda parter. 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 budgivning 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

Det är viktigt att hålla i minnet att till dess ett avtal är under-tecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte garantera en enskild spekulant att få köpa, då det alltid är säljaren som har fri provningsrätt och avgör till vem han eller hon vill sälja, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren kan ändra sig, även under pågående budgivning och exempelvis ställa in en

planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud. På vår hemsida kan du läsa mer om budgivning. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjlighet måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Skulle köparen vid sin undersökning upptäcka fel eller symptom på fel i fastigheten – eller om fastigheten över huvud taget är i sådant skick att fel kan misstänkas – så skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och tidens påverkan.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma



Detaljbild

betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV ERA BOENDEKOSTNADER

Önskar du få en skriftlig boendekostnads kalkyl hjälper ansvarig mäklare dig givetvis med detta.

KÖPRÅDGIVNING

För att förmedla unika hem krävs unika kunskaper. Oavsett behov ger vi råden som vägleder dig mot en lyckad bostadsaffär. Vi fortsätter även gärna hjälpa dig framåt, som rådgivare kring boendelivet och dess investeringar. Vi förmedlar inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också skattejuridiska- och finansiella partnerskap som ger dig förutsättningar för en framgångsrik bostadsaffär.

UNIKT REGISTER

Med vår tjänst Boagent Beyond får du överblick över bostadsmarknadens mest exceptionella bostäder. Vårt register av aktiva intressenter består av ett stort antal presumtiva köpare i Sverige och utomlands. Utöver privatpersoner innefattar registret stora internationella företag och rådgivare så som till exempel private bankers, advokater och revisorer, vilka söker bostäder utöver det vanliga för sina uppdragsgivares räkning.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggs-tjänster. Här visas de tilläggs-tjänster som vi för närvarande marknadsför.

Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

Besiktning + försäkring

Anticimex: Ersättning ca 550 kr.

Energideklaration

Anticimex: Ersättning ca 400 kr.

Hemnet

Administrationsersättning ca 150 -1.450 kr

Boneo

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

* Lokala avvikelser kan förekomma.

Hantering av personuppgifter

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.

Det här är Bjurfors Beyond

Bjurfors Beyond är en marknadsledande aktör inom de högre prissegmenten, i storstäder och på attraktiva semesterorder i Sverige och utomlands. Vi har lång erfarenhet av att förmedla drömvillor, paradvåningar och vindsvåningar av internationell klass - såväl sekelskifte som nyproduktion. Tack vare vår långa tid i branschen har vi byggt upp ett exklusivt nätverk av både köpare och säljare från hela världen. Det ger oss en unik möjlighet att skapa seriösa och lyhörda bostadsaffärer, ofta utan att ens behöva annonsera på marknaden. Gå med i vårt register, och låt oss hjälpa dig att göra dit livs affär - oavsett om du säljer eller köper.

Läs mer på bjurforsbeyond.se

Mäklare med lång erfarenhet

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
VEMDALEN

JOAKIM.WESTERLIND@BJURFORS.SE
0706-66 39 64



BJURFORS