

Skidåkarboende med närhet till Nääsbacken


BJURFORS

KLOCKARFJÄLLET

VEDDALSSKALET TYSTA STIGEN 40B

KLOCKARFJÄLLET

VEMDALEN

Vemdalskalet Tysta stigen 40B

UTGÅNGSPRIS	2 450 000 kr
AVGIFT	3 670 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	70 kvm
BYGGÅR	2019-2020
VÅNINGSPLAN	1 av 3

*230 kr/månad tillkommer och avser kollektiv anslutning till Telia för tv/internet.



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
0706-66 39 64
joakim.westerlind@bjurfors.se



Vy från soffa mot matplats

Välkommen

Här finns möjlighet att förvärva ett boende med hörnläge med altan och naturen precis utanför dörren. Utanför lägenheten finns ett skidförråd och ett extra stort förråd som ger väldigt bra förvaringsmöjligheter för skidor, pulka, cyklar med mera.

Du bor med gångavstånd till skidbackar, liftar och restaurang/skistarshop. Fin ski-in till området via Nääsbacken och gångavstånd till ski-out via Väst Express som tar dig hela vägen upp i Vemdalskskalets skidsystem. En kort promenad ca 5 minuter från lägenheten finns det även fina längdspår att nyttja, en slinga på 2,5 och en på 5 km.

Lägenheten har en trevlig planlösning som erbjuder en hall med praktiskt torkskåp och bra förvaring, tre rymliga sovrum, gäst-wc samt ett badrum med bastu, dusch och tvättmaskin. Det är också en öppen planlösning mellan köket från Ballingslöv och allrummet. Det är vattenburen golvvärme i hela lägenheten samt fiber.

Bostaden ligger inte på något gällande uthyrningsavtal så den är fri att nyttja omgående för dig som köpare.

Bostaden säljs möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter och diverse möbler.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Social och öppen planlösning



Interiör

Via egen ingång välkomnas du till en entré med möbel för skidkläder/ hjälmar och pjäxor samt ett praktiskt torkskåp. Nära hallen finns också en gäst-wc. Allrum med kök från Ballingslöv utrustat med rostfria vitvaror såsom kyl/frys, häll/ugn, diskmaskin samt mikro. Här finns matplats för sex personer samt soffa och soffbord. Från vardagsrummet finns en utgång till altanen med en härlig utsikt, eftermiddag- och kvällssol.

Lägenheten erbjuder tre sovrum med garderober. Det större sovrummet är möblerat med dubbelsäng och de två mindre med våningssäng och familjesäng. Helkaklat badrum utrustat med wc, handfat, dusch, handdukstork, tvättmaskin samt en värmande bastu.

I bostaden är det genomgående ljuslaserad ekparkett och vattenburen golvvärme. Egen värmepump med övervakning via app som leder till ökad insyn i sina faktiska förbrukningskostnader.



Matplats och utgång till altanen



Allrum/kök



Sovrum med familjesäng



Helkaklat badrum med dusch, tvättmaskin och bastu



Sovrum med dubbelsäng



PLANRITNING

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Sovrum med våningssäng

Fakta om bostaden

Vemdals skalet Tysta stigen 40B, Vemdalen
Utgångspris: 2 450 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6:11 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.42%

ADRESS

Vemdals skalet Tysta stigen 40B, 846 94
Vemdalen

VÅNING

1 av 3.

Lägenhet med hörnläge i suterrängplan

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

70 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 3 670 kr/månad.

230 kr/månad tillkommer och avser

kollektiv anslutning till Telia för tv/internet.

Andel av årsavgift: 3.05942%

Andel i föreningen: 3.05942%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1 000 kr/månad, fördelas enligt följande:

Hushållsström: 1 000 kr

I kostnad för uppvärmning ingår

hushållsel. Föreningen har ett

gemensamt abonnemang för elen och

den faktiska kostnaden för lägenheten debiteras kvartalsvis av föreningen.

Elavläsningen sker fyra gånger per år av föreningen. Du som

bostadsrättsinnehavare ska teckna en

giltig hemförsäkring vilket är en

tillkommande driftskostnad.

Driftskostnader är inhämtade från

säljaren och bör endast ses som en

uppskattning. Kostnaden kan variera och

baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 58 kWh/kvm och år.

Energiklass: C

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

555 627 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

Uteplats vid entrén med eftermiddag- och kvällssol



BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Tallhöjden, org.nr. 769637-7303

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 32

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Från och med 1 januari 2024 kommer månadsavgiften att höjas med 20%. Den nya avgiften blir 3 670 kr/månad.

BYGGNAD

Byggnadstyp: 2 plan plus suterräng

Byggår: 2019-2020

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Skidförråd och ett större förråd utanför som tillhör lägenheten. I föreningen finns också en gemensam vallabod.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:

Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme

BILPLATS

Till lägenheten hör en parkeringsplats med motorvärmare. Föreningen har också ett antal gästparkeringar.

TV OCH INTERNET

Gemensam TV-anläggning samt fiberanslutning för samtliga bostäder via Telia och deras paket "Telia Bas".

om omständigheterna ger anledning till detta.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast

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 Fastighetsmäklariinspektionens 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 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 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



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 | bjurfors.se



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



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



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