

Skidåkarlägenhet intill Västbacken


BJURFORS

KLOCKARFJÄLLET

VEDDALSSKALET FJÄLLSTIGEN 16C

TILL SALU



KLOCKARFJÄLLET

VENDALEN

Vemdals skalet Fjällstigen 16C

UTGÅNGSPRIS	1 995 000 kr
AVGIFT	1 327 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	42 kvm
BYGGÅR	2019
VÅNINGSPLAN	2

*I avgiften ingår vatten/avlopp, sophantering, samfällighet, snöröjning och parkering



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



Välkommen

Varmt välkomna till en optimal skidåkarlägenhet i två plan intill Västbacken på Klockarfjället. Här får du kök/allrum i öppen planlösning med fantastisk utsikt, två sovrum samt badrum med bastu - allt paketerat på 42 välplanerade kvadratmeter. Skidåkningen hittar du något stavtag bort som också tar dig vidare i Vemdals skalets skidsystem. Ta Väst Express till toppen och avnjut en fika på Hovdestugan innan du fortsätter dagen ute i backarna.

På Klockarfjället, Vemdals skalet, bor du nära skalspasset och skalstorget som erbjuder restauranger, frisör, gym, inredningsbutik, Ski-Shop, ICA-butik och hotell med Afterski. På Klockarfjället har du också tillgång till längdskidåkning och skoteråkning via anslutningsled.

Bostaden överlåtes möblerad och utrustad med reservation för personliga tillhörigheter samt stylingprodukter.

Lägenheten ligger på ett uthyrningsavtal kommande säsong via Skistar med bra möjligheter till hyresintäkter. Säljaren har tagit undan vecka 48, 52, 9 och 16 som ägarveckor den kommande säsongen.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall i klinker med sittyta och plats för avhängning. Till vänster ligger köket, utrustat med spishäll, fläkt, ugn, mikro, kyl med frysack samt diskmaskin. Här finns också en sittgrupp för socialt umgänge. Till höger från hallen nås matplatsen för 4 personer samt trappen till nedervåningen.

På nedre plan har du två sovrum, vardera möblerat med våningssäng med breddad underslaf samt ett badrum med wc, tvättställ, dusch, toppmatad tvättmaskin och en värmande bastu efter en lång dag i backen.







Fakta om bostaden

Vemdals skalet Fjällstigen 16C, Vemdalen
Utgångspris: 1 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6 HÄRJEDALEN KOMMUN.

Skattesats 34.42%

ADRESS

Vemdals skalet Fjällstigen 16C, 846 94
Vemdalen

VÅNING

Våning 1 & 2.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

42 kvm.

Arealkälla: Enligt 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 1 327 kr/månad.

I avgiften ingår vatten/avlopp, sophantering, samfällighet, snöröjning och parkering

Andel i föreningen: 4.37%

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 900 kr/månad, fördelas enligt följande:

Hushållsström: 900 kr

I kostnad för el ingår uppvärmning. Du som bostadsrättsinnehavare ska teckna en giltig hemförsäkring vilket är en tillkommande driftkostnad.

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

ENERGIDEKLARATION

Behövs ej.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

137 659 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

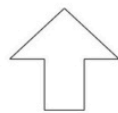
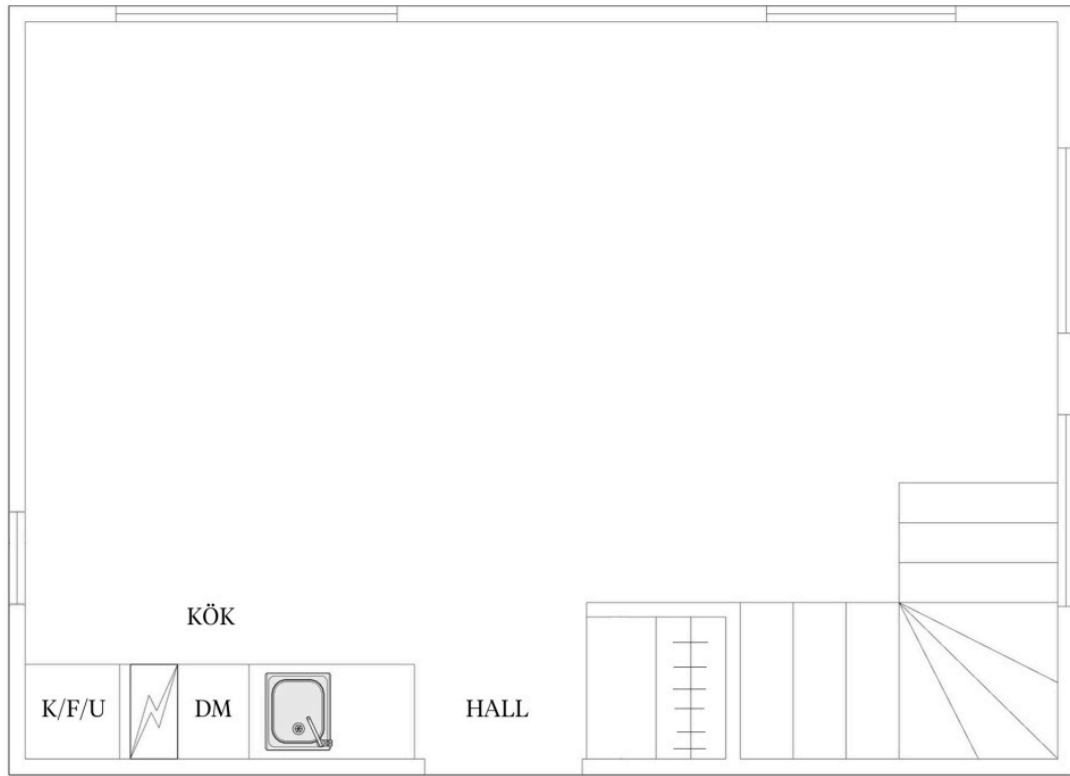
Brf Fjällstigen 78, org.nr. 769630-9298

Föreningsform: Bostadsrättsförening

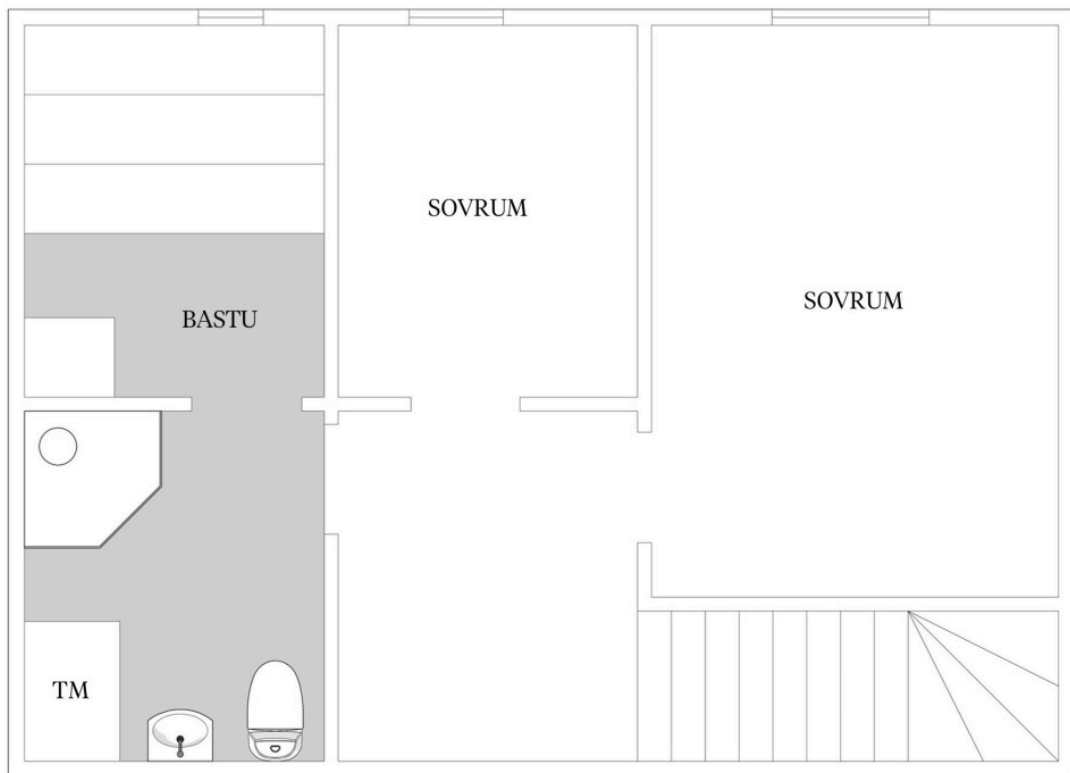
Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 12

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.



ENTRÉPLAN



SUTTERÄNGPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



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



pinterest.com/bjurfors