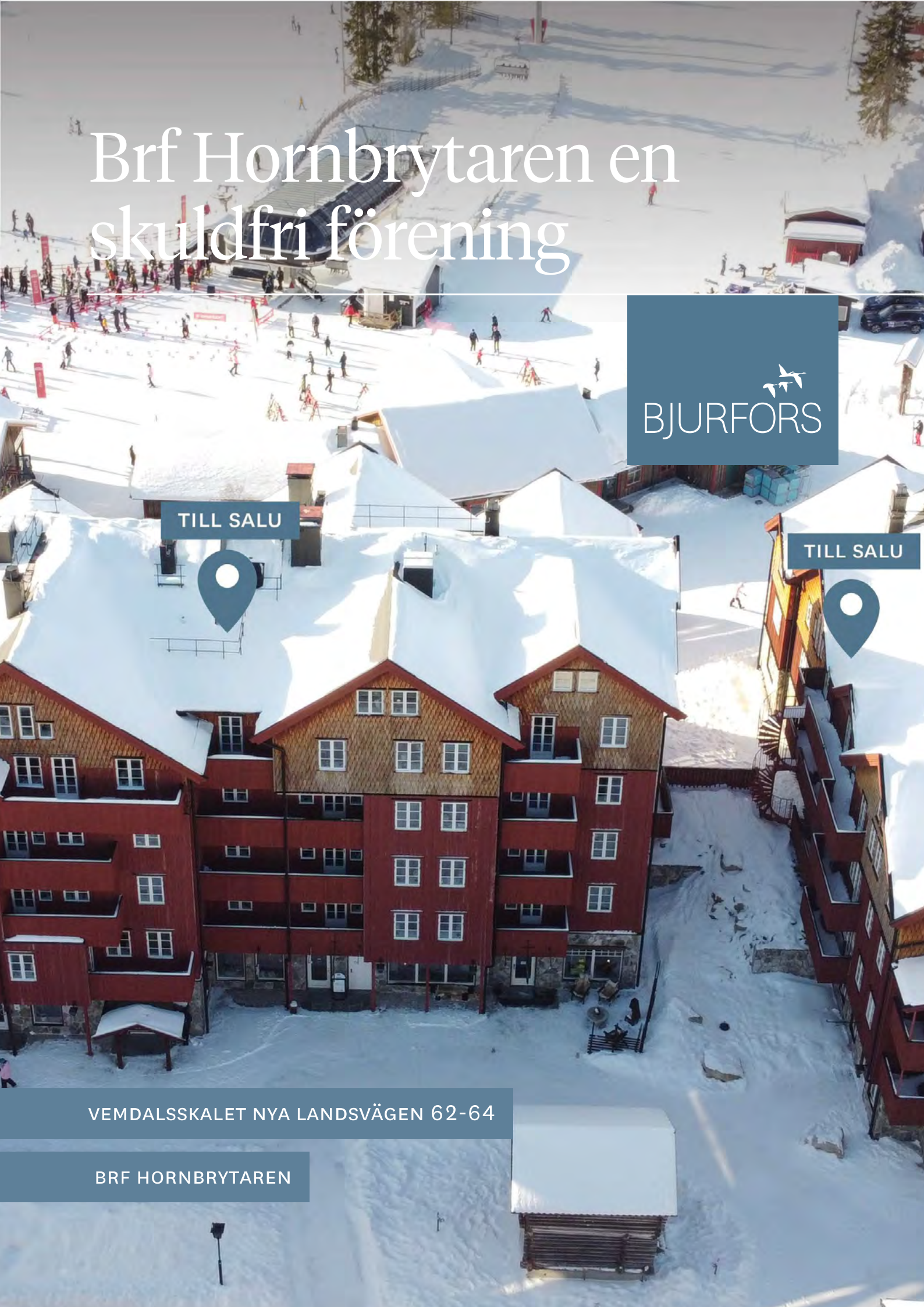
Brf Hornbrytaren en skuldfri förening

BJURFORS



VEMDALSSKALET NYA LANDSVÄGEN 62-64

BRF HORNBRYTAREN

VEMDALSSKALET

VEMDALEN

Vemdalsskalet Nya Landsvägen 62-64

En kombination av modern arkitektur och genuin fjällkänsla som passar såväl för avkoppling som för ett aktivt liv i fjällvärlden.
För prislista - kontakta Fastighetsmäklaren.

UTGÅNGSPRIS	3 625 000 kr - 9 900 000 kr
AVGIFT	2 334 - 7 468 kr/mån*
ANTAL RUM	3-8
BOAREA	60-192 kvm
BYGGÅR	2014 & 2015
VÅNINGSPLAN	2-5
HISS	Finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår 1-3 parkeringsplatser beroende på val av bostad, värme, VA, renhållning och snöröjning.



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE
MALIN ULLBERG
FASTIGHETSMÄKLARE
070-666 89 50
malin.ullberg@bjurfors.se



FASTIGHETSMÄKLARE
EMIL DAHLIN
FASTIGHETSMÄKLARE
070-666 39 62
emil.dahlin@bjurfors.se



Matplats

Välkommen

Brf Hornbrytaren erbjuder 29 st bostadsrätter på kanske Vemdalsskalet bästa läge - Du har utgång direkt till Skalets Express där du tar dig till all skidåkning som erbjuds på Vemdalsskalet inkluderat det nyöppnade Hovde Syd.

Föreningen upplåts som en skuldfri förening utan lån vilket resulterar i en stabil bostadsrättsförening med smarta lösningar för uthyrning, för dig som vill kombinera eget nyttjande med intäktsmöjlighet.

Bostäderna varierar i storlekarna mellan 60 och 192 kvm, fördelat på 3 till 8 rum och kök. Här erbjuds något för alla - från välplanerade mindre lägenheter till rymliga fjällhem med generösa sociala ytor och högt i tak. Det är genomtänkta planlösningar och stora fönsterpartier som bjuder på trevliga ljusinsläpp.

Varje enskild bostadsrätt säljs möblerad och utrustad som de står idag med undantag för stylingprodukter och att mindre uppdateringar kan ske i husgerådet under pågående uthyrning.

Samtliga bostäder har ett gällande uthyrningsavtal med Skistar som sträcker sig över vintersäsongen 25/26. Därefter står det köparen fritt att välja om de vill fortsätta med uthyrning efter april 2026. Som köparen i Brf Hornbrytaren lämnar Skistar ett förmånligt erbjudande om du som köpare vill fortsätta att hyra ut.

Tillträde beräknas ske under september 2027 inför vintersäsongen 2027/2028!

Såhär tecknar du en bostadsrätt i Brf Hornbrytaren:
I dagsläget tecknar vi bindande Förhandsavtal mot intygsgiven Kostnadskalkyl utan förskott. Så snart 50 % är tecknande går vi vidare med Upplåtelseavtal och då betalas också en handpenning på 10 %. Resterande 90 % betalas vid inflyttning på tillträdesdagen.

Den ekonomiska garanten bakom föreningen ansvarar för och bekostar installation av bergvärme, målning av fasader och en del pågående fastighetsrelaterade uppfräschningar.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Allrum



Detta är boendet för dig som vill ha allt samlat på ett och samma ställe och samtidigt ha fjället som närmsta granne. Vemdalen erbjuder ett brett utbud av aktiviteter året runt. Under vintern väntar välpreparerade pister och längdspår som slingrar sig genom fjällandskapet. När snön smälter tar vandring, liftburen cykling, fiske och golf vid - här finns något för alla säsonger och intressen.

Skalets Torg ligger dessutom på andra sidan byggnaderna där du har torgets hela utbud av butiker, restauranger, afterski, ICA och skishop.

Varje enskild bostadsrätt säljs möblerad och utrustad som de står idag med reservation för att mindre uppdateringar kan ske i husgerådet under pågående uthyrning.

Bilderna är tagna från en visningslägenhet där planlösningen skiljer sig mellan respektive bostad. Kontakta mäklaren för att erhålla specifik information om respektive bostad. Material och standard är likvärdig i alla bostäderna.



Kök



Sovrum



Detaljbild sovrum



Badrum



drum med bastu


TILL SALU
TILL SA


LU

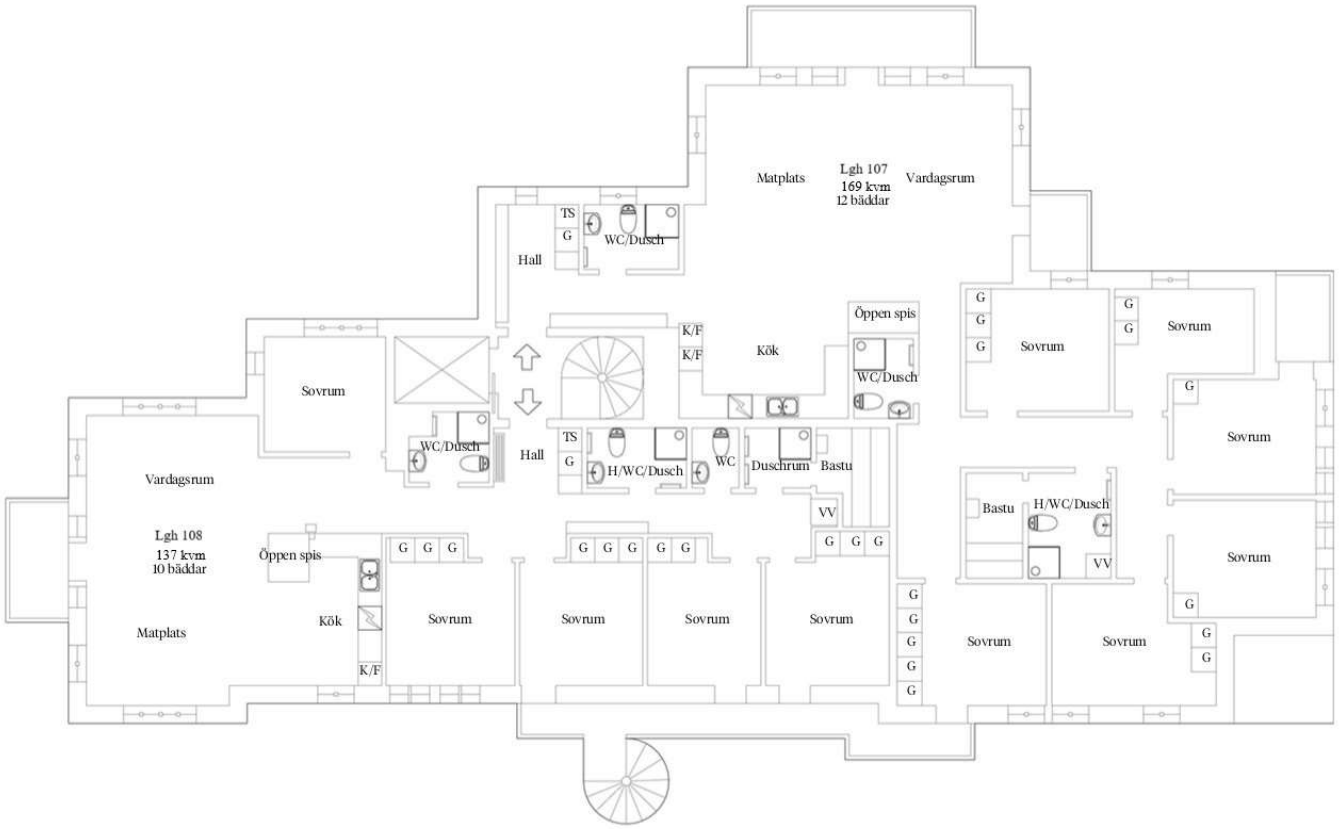


PLANSKISS HUS 1 PLAN 2

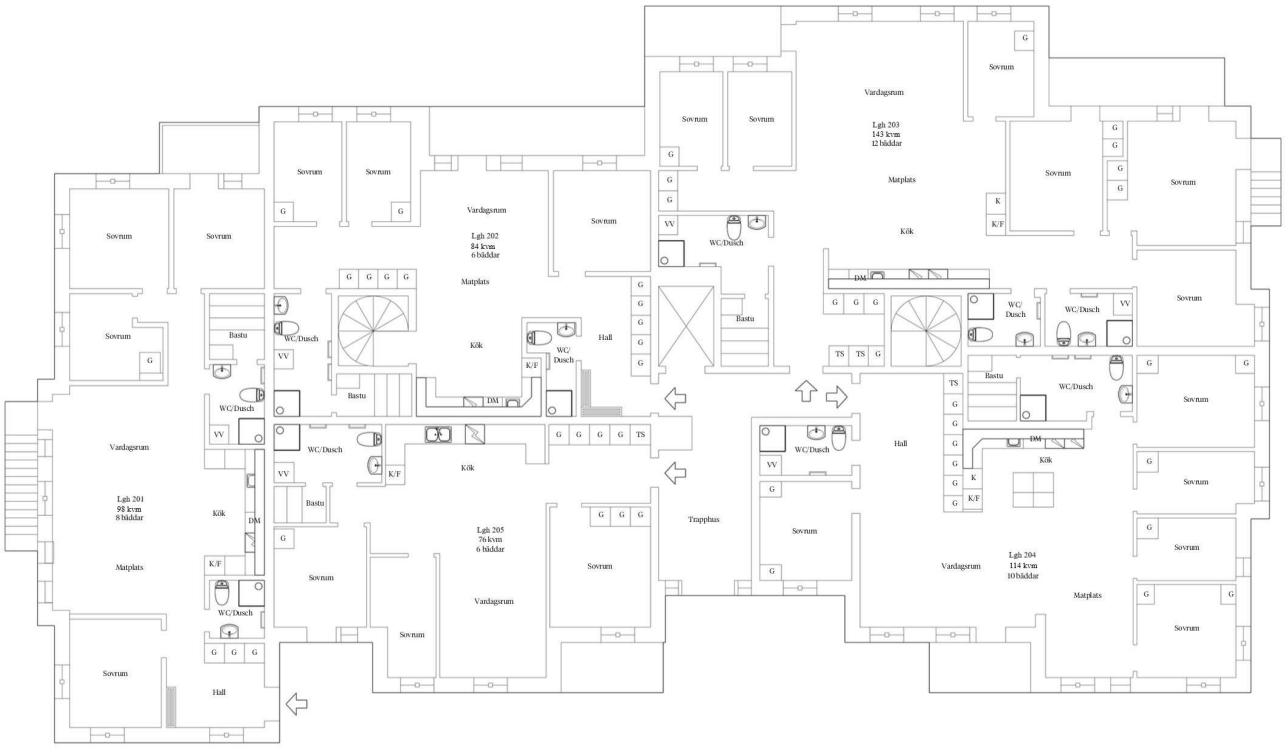


PLANSKISS HUS 1 PLAN 3

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

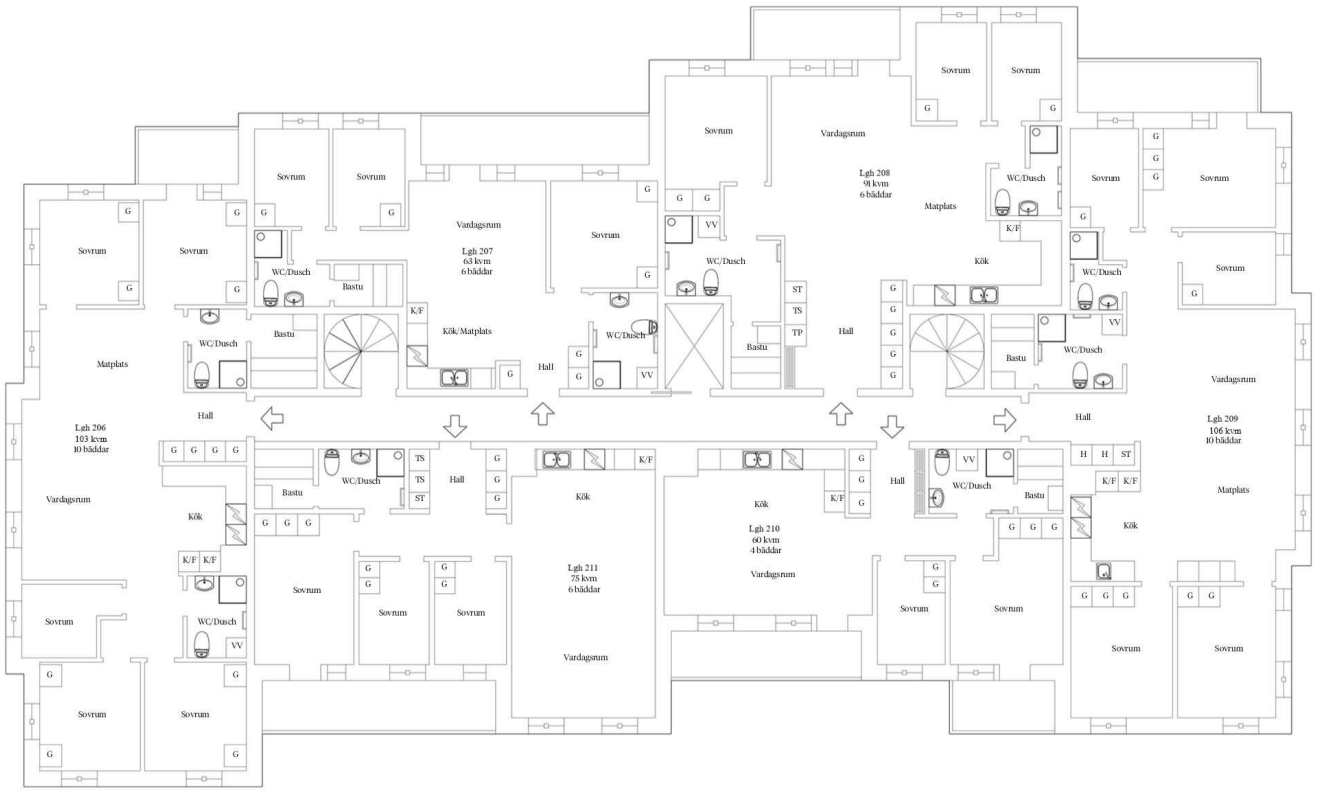


PLANSKISS HUS 1 PLAN 4

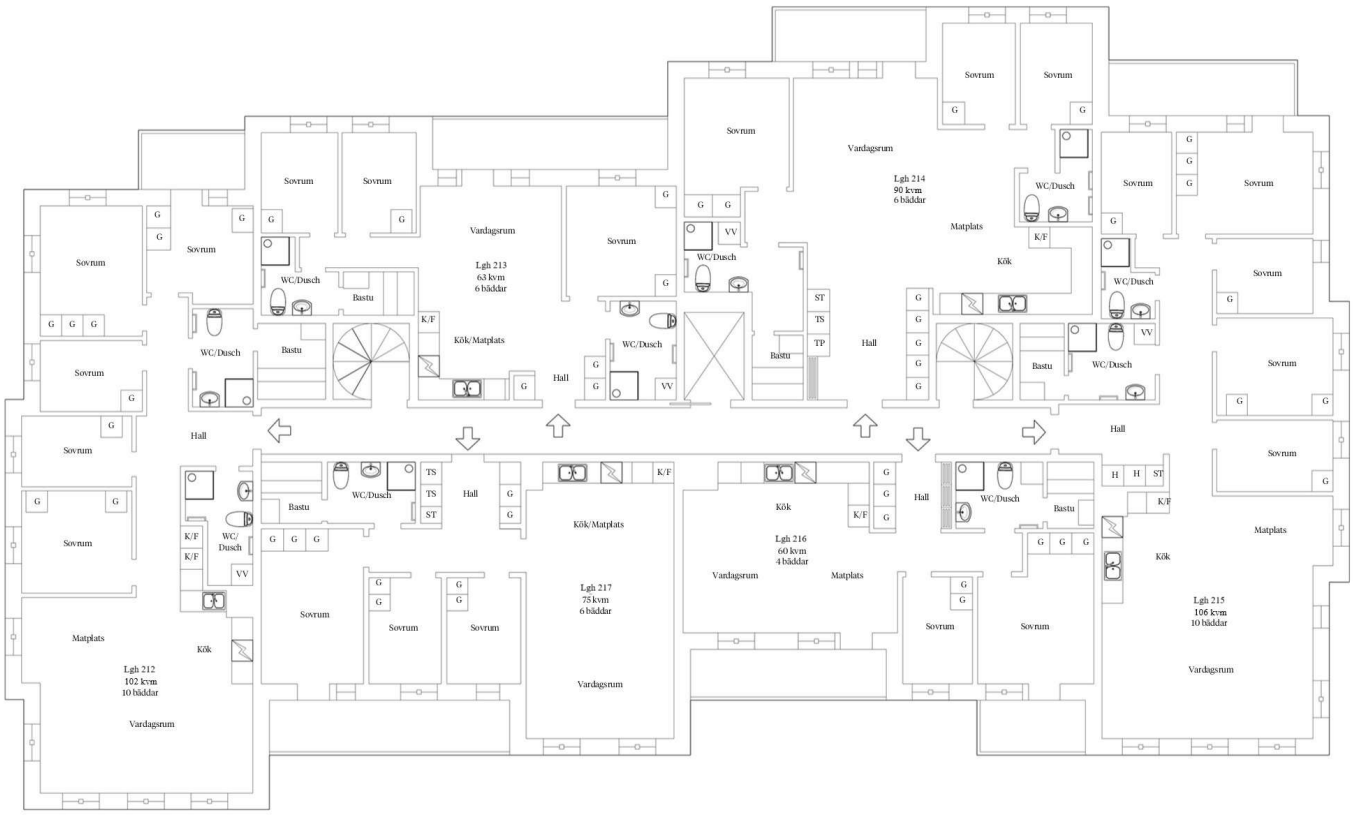


PLANSKISS HUS 2 PLAN 2

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



PLANSKISS HUS 2 PLAN 3



PLANSKISS HUS 2 PLAN 4

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



PLANSKISS HUS 2 PLAN 5

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vemdalsskalet Nya Landsvägen 62-64, VEMDALEN
Utgångspris: 3 625 000 KR - 9 900 000 KR

BOSTADSRÄTT, LGH NR 101-108, 201-221

ADRESS
Vemdalsskalet Nya Landsvägen 62-64,
846 94 VEMDALEN

VÅNING
Bostäderna i Sporthuset är fördelade på plan 2 - 5 och i Bagerihuset på plan 2 - 4.

ANTAL RUM
3-8 rum och kök.

BOAREA
60-192 kvm.
Areakälla: Kostnadskalkyl

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 2 334- 7 468 kr/månad.
I avgiften ingår 1-3 parkeringsplatser beroende på val av bostad, värme, VA, renhållning och snöröjning. Kostnad för hemförsäkring samt el tillkommer.

DRIFTSKOSTNAD
Driftskostnaden utöver månadsavgift: Kostnad för hushållsel och fiber tillkommer. Du som bostadsrättsinnehavare skall teckna en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg vilket är en tillkommande driftskostnad. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
0 kr
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Denna bostadsrättsförening upplåts utan några banklån.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Hornsbrytaren, org.nr. 769643-0425

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 29

BYGGNAD
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 2014 & 2015
Fönster: 3-glas isolerfönster
Ventilation: Centralt fläktsystem med frånluft i våtrum och kök samt tilluft i sovrum.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN
Det finns ett separat skidförråd till respektive bostadsrätt

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Bergvärme till vattenburet system

BILPLATS
I avgiften ingår 1-3 parkeringsplatser beroende på val av bostad.

TV OCH INTERNET
Fiber finns, separat debitering kommer att ske.

OBS! Detta är inte en nyproduktion i fastighetsmäklarlagens mening utan är ett projekt med befintliga bostäder. Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



Detaljbild

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