



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL SKÖNSMOGATAN 25C

3:a med stor potential i mysigt område!

Kliv över tröskeln och föreställ dig en tom canvas där du själv får forma och forma drömboendet.

Bostaden har stor potential med en genomtänkt planlösning och rymliga rum, ett fint ljusinsläpp och mycket förvaring i totalt tre (!) klädkammare.

Kök med matplats, två sovrum och ett stort vardagsrum med en balkong i soligt söderläge och en vacker vy mot omgivningarna.

Denna bostad är perfekt för såväl nystartade familjer som för den som känner att det är dags att lämna villalivet och flytta närmare stan.

Närhet till förskola, skola (F-6), matvarubutik, vårdcentral, café och lokala restauranger. Vid Kuben finns bad, fotbollsplan, elljusspår m.m.

ANTAL RUM 3 rum varav 2 sovrum

BOAREA 77 m²

UTGÅNGSPRIS 975 000 kr

AVGIFT 4 883 kr/mån





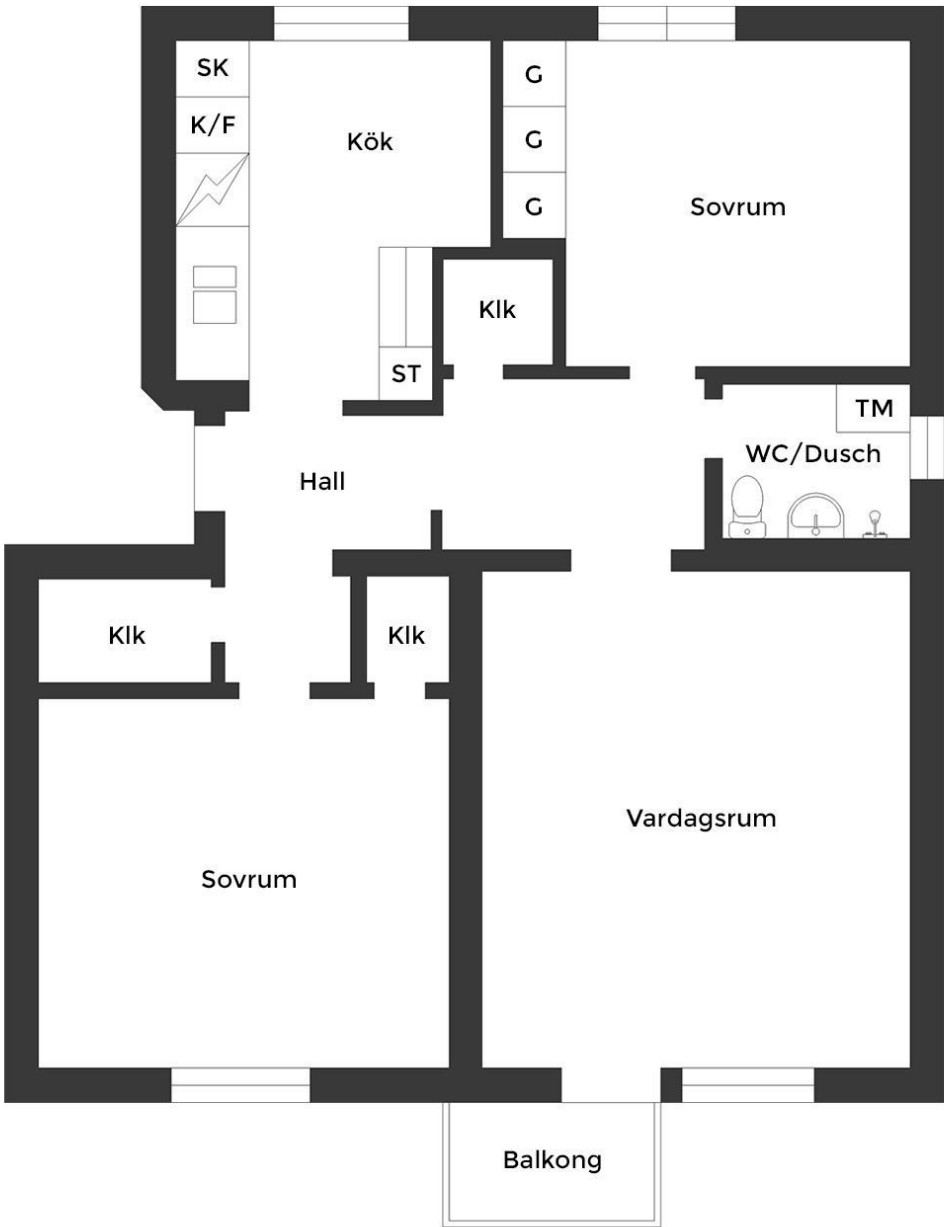






PLANLÖSNING

SKÖNSMOGATAN 25C



Viss avvikelse kan förekomma

RUMSBESKRIVNING

-HALL-

Stor hall med plastmatta på golv.

Här finns gott om plats för upphängning av ytterkläder samt mycket förvaring i två klädkammare.

-KÖK-

Rymligt, ljust kök med vita luckor och gott om plats för matbordet.

Utrustat med kyl/frys, spis med ugn, fläkt samt ventilerat skafferi.

Plastmatta på golv.

-VARDAGSRUM-

Luftigt och lättmöblerat vardagsrum där både en stor soffa och en matgrupp får plats.

Utgång till balkong. Parkettgolv.

-BALKONG-

Mysig balkong med härligt söderläge.

Här får du sol under större delen av dagen och en vacker vy mot Södra Berget.

-SOVRUM-

Sovrum med plats för både dubbelsängen och förvaringsmöbel.

Här finns också tre garderober med överskåp som rymmer mycket.

Plastmatta på golv.

-SOVRUM-

Detta sovrum rymmer såväl dubbelsängen, och kanske även det lilla hemmakontoret?

Förvaring i klädkammare. Plastmatta på golv.

-DUSCHRUM-

Duschrum med klinker på väggarna och våtrumsmatta på golv och ljusinsläpp från fönster.

Utrustat med handfat med kommod och överskåp, toalett, duschplats samt tvättmaskin.

-ÖVRIGT-

Till lägenheten finns ett vindsförråd samt en matkällare.

Gemensam tvättstuga finns i huset.

NÄROMRÅDE:

Skönsmon är en av Sundsvalls östra stadsdelar med ca 3km in till stadskärnan och beläget vid Södra Bergets fot. Här bor du med närhet till fina motionsspår med längdspår och slalombacke vintertid. I närområdet finns flera förskolor, skola (F-6), matvarubutik, vårdcentral, bageri, kvarterskrog och flera pizzerior samt det populära Kubenbadet.

OM BOSTADEN

Bostadstyp: Bostadsrätt

Län: Västernorrland

Ort: Sundsvall

Område: Skönsmon

Adress: Skönsmogatan 25C, 85462 Sundsvall

Lägenhetsnr: 02003 (BRF) / 1101 (LMV)

Våningsplan: 2 av 3, hiss finn ej

Boarea: 77 m²

Antal rum: 3 varav 2 sovrum

Andel i föreningen: 3,43329300

Andelstal kommentar: Andelstal enligt ekonomisk plan

Överlåtelseavgift: 1 433 kr (betalas av köparen)

Pantsättning: Bostaden är inte pantsatt

Pantsättningsavgift: 573 kr

Månadsavgift: 4 883 kr

Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Kabel-TV, Bostadsrättstillägg

Avgiftsändring: Höjning med 2% fr.om. 240101.

Pris: 975 000 kr (Utgångspris)

PARKERING

Information: Parkering enligt följande:

- 30st platser. Lediga platser finns. 120kr/ månad.
- 2st garage. Separat kö, Ost i kö. 250kr/ månad.

ENERGIDEKLARATION

Status: Energideklaration är utförd

Utförd: 2018-06-13

Energiklass:



Specifik energianvändning: 171 kWh/m²

Besiktningsman: Åke energicoach AB

BYGGNAD

Byggår: 1954

Allmän information: Brf Skytten ligger belägen på Skönsmon ca 3km öster om stadskärnan.

Föreningen består av 41st lägenheter med bostadsrätt samt 8st lokaler med hyresrätt fördelade i tre bostadshus byggda 1954.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även styrelseansvar och bostadsrättstillägg.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts

utav Förvaltnings Castor AB.

Vid överlåtelse tillkommer för köparen en överlåtelseavgift om 1 433kr samt en ev. pantsättningsavgift om 573kr.

Värme- och ventilationsanläggning:

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Självdrag

Övriga utrymmen i föreningen: På innergården finns en gemensam uteplats med grillmöjligheter.

På Skönsmogatan 25 E finns en större tvättstuga samt två mindre tvättstugor i de två andra husen. Sophus finns med återvinning.

Utförda renoveringar: Föreningen har enkel underhållsplan som sträcker sig över de närmsta åren.

Bl.a. har följande underhåll utförts:

- Ombyggnation av ventilation (-20/21).
- OVK-besiktning (-19).
- Relining av avloppsstammar (-16).
- Målning i tvättstugor m.m. (-15).
- Målning av fönster (-10).
- Dränering (-10)
- Renovering av balkonger (-07).
- Byte av lägenhetsdörrar (-04).
- Ombyggnation el (-04).
- Stambyte/ badrumsrenovering (-98).
- Omläggning av tak (-95).

TV/Internet: TV: Tele2 (Grundutbud)

Internet: Tele2 (tecknas separat)

FÖRENING

Namn: Skytten

Org. nr: 789200-0501

Grundad: 1953

Taxeringstyp: Privatbostadsföretag (ähta)

Markägare: Föreningen äger marken

Juridisk person accepteras: Nej

ÖVRIGT

Budgivning: Det är säljaren som i samråd med fastighetsmäklaren bestämmer hur budgivningen ska genomföras.

OM FÖRSÄLJNINGEN

DIN FASTIGHETSMÄKLARE

Din mäklare är med genom hela affären. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

INTRESSERAD AV DENNA BOSTAD?

Är du intresserad av att gå vidare – meddela mäklaren ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte, värdering av ditt nuvarande boende samt boendekostnads kalkyl.

BUDGIVNING

Finns det flera intressenter tillämpas öppen budgivning. Då kan slutpriset avvika från det som är utgångspris. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns inga lagar som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över de buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare – med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Efter köpet kan du inte påvisa fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga och gärna med hjälp av en sakkunnig person, kontrollmät ytan om den är av betydelse för dig.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Vi träffas på Svenska Mäklarhusets kontor. Ofta vill parterna skriva kontrakt snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

HANDPENNING

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfylla.

TILLTRÄDE

Tillträde sker enligt överenskommelse, då träffas parterna hos mäklaren där slutbetalning görs med hjälp av banken. Mäklaren upprättar innan en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev/överlåtelsebevis. Vid tillträdet får köparen nycklar och alla handlingar för bostaden.

FINANSIERING

Om du behöver ha hjälp med kontakter till en bank för ett förmånligt bolån, kontakta din fastighetsmäklare så hjälper vi dig.

VÄRDERING INFÖR ETT KÖP

Inför ett köp rekommenderar vi att du bokar in ett möte med din lokala fastighetsmäklare för värdering av din bostad och rådgivning om rådande marknadsläge. Passa på att få fri rådgivning både om köp och försäljning – det har många tjänat på. Din lokala fastighetsmäklare hittar du på vår hemsida svenskamaklarhuset.se eller via tel. 0200-386 000.

FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Det lokala kontoret på Svenska Mäklarhuset erhåller en administrationsersättning för annonser publicerade på Hemnet.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Inom Svenska Mäklarhuset är våra kunders förtroende vår största tillgång. Förtroendet bygger på respekt och skydd för kundernas personliga integritet.

Vi behandlar informationen från våra kunder på ett varsamt och ansvarsfullt sätt och i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). I alla sammanhang där personuppgifter kan komma att behandlas av Svenska Mäklarhuset eller av någon annan för Svenska Mäklarhusets räkning, vidtas därför alla rimliga och lämpliga åtgärder för att skydda kund-uppgifter från obehörig åtkomst, vidarespridning, ändring och förstörelse.

Vi på Svenska Mäklarhuset behandlar personuppgifter såsom namn, telefonnummer, e-post och adress, som du själv har tillhandahållit oss i syfte ge en tjänst eller att återkoppla till dig på ett eller annat sätt. Det kan t ex vara att du har varit på en av våra visningar, anmält dig för att få en kostnadsfri värdering, en värdebevakare eller att få matchande bostäder som vi bevakar. Dina personuppgifter används även för kundnöjdhetssuppföljningar i syfte att förbättra våra tjänster.

Grunden för vår behandling av dina personuppgifter är antingen för att kunna uppfylla ett avtal, samtycke, lagkrav (t.ex. Fastighetsmäklarlagen) eller att vi har ett legitimt intresse av att behandla dina uppgifter för att tex följa upp förfrågningar eller kundnöjdhet. Uppgifterna kommer finnas lagrade så länge vi har en rättslig grund för lagringen.

Du kan, så länge uppgifterna finns lagrade hos Svenska Mäklarhuset, begära att få ett utdrag på uppgifterna eller att få uppgifterna rättade eller raderade. Du har också rätt att klaga på behandlingen till Datainspektionen. Dina personuppgifter kommer inte att lämnas ut till tredje part, föras över till land utanför EU eller behandlas för några andra ändamål än vad som anges ovan.

Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att göra det på genom att skicka ett mail till: info@smh.se

Har du synpunkter, eller klagomål till oss vänder du dig till Niclas Spång, chef på Svenska Mäklarhuset, via mail: niclas.spang@smh.se





ANSVARIG MÄKLARE

ISABELLE ASPLUND

Reg. fastighetsmäklare

073-999 38 28
isabelle.asplund@smh.se
Storgatan 10,
85231 Sundsvall
smh.se

"Nöjda kunder är min starkaste drivkraft!"

Jag är redo att hjälpa dig genom en av ditt livs kanske största och bästa affärer. Jag har arbetat i branschen sedan 2012, vilket gör att jag har en bred erfarenhet av alla möjliga situationer och frågeställningar som kan uppstå i samband med ett bostadsbyte.

Välkommen att kontakta mig, så hjälper jag dig att rätta ut alla dina frågetecken kring en eventuell försäljning!

Oavsett var i livet man befinner sig är en flytt alltid ett stort steg. Och att mäkla bostäder handlar om så mycket mer än högsta möjliga slutpris - även om det förstås är en viktig del. På SMH fokuserar vi på det mänskliga mötet och relationen med våra kunder, och vi ger oss inte förrän både säljaren och köparen är helt nöjda med affären. Tack vare vårt långsiktiga personliga engagemang genom hela processen, har vi sedan starten 1990 utvecklats till att bli en av Sveriges ledande fastighetsmäklare. Idag har vi över 30 kontor, dels runt om i Sverige, men även utomlands. I koncernen ingår även Svensk Nyproduktion, som hjälper Sveriges ledande byggföretag att förmedla bostäder för dem som vill bo i ett nybyggt hem.