



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BJÄLKVÄGEN 9

3:a med stor inglasad balkong och varmgarage!

Nu finns möjlighet att förvärva denna härliga bostad med byggår 2017. Det perfekta tillfället för dig som söker en lättskött och stadsnära bostad med närhet till det mesta!

Här erbjuds genomgående ljusa och fräscha ytskikt med ett stort fönsterparti i söderläge. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger en luftig och inbjudande känsla och är den ultimata samlingspunkten för trevliga middagar med nära och kära.

Som grädden på moset finns en stor inglasad balkong i vinkel om hela 21kvm

med utsikt mot hamninloppet. Här är det enkelt att möblera upp med både matgrupp och en härlig loungemöbel. Vidare finns två sovrum och mycket förvaring i skjutdörrsgarderob. Helkaklat duschrum med egna maskiner för tvätthantering gör vardagslivet enklare.

I Brf Solgläntan bor du bekvämt och med gång- och cykelavstånd till det mesta. Ca 15 minuters promenad ner till stan med ett brett utbud av restauranger och butiker. Matvarubutik och lokala restauranger finns i närområdet. I föreningens källarplan finns ett stort varmgarage dit du tar dig med hissen.

BJÄLKVÄGEN 9

SUNDSVALL - HAGA

UTGÅNGSPRIS 2 745 000 kr

BOAREA 67 kvm

ANTAL RUM 3 rum och kök

VÅNING 3 av 5, Hiss finns.

AVGIFT 5 172 kr, Inkl. Värme, tv, bredband samt bostadsrättstillägg. Kostnad för garageplats tillkommer med 870kr/ månad.

FÖRENING HSB BRF Solgläntan

BYGGNADSÅR 2017

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Bjälkvägen 9



BOSTADENS FÖRDELAR

- Nyproducerad 2017
- Öppen planlösning
- Genomgående fina ytskikt
- Mycket förvaring i skjutdörrsgarderober
- Inglasad balkong om 24kvm!
- Varmgarage i källarplanet





Modernt kök med integrerade vitvaror.





Två sovrum varav det ena med plats för dubbelsäng. Förvaring i skjutdörrsgarderober





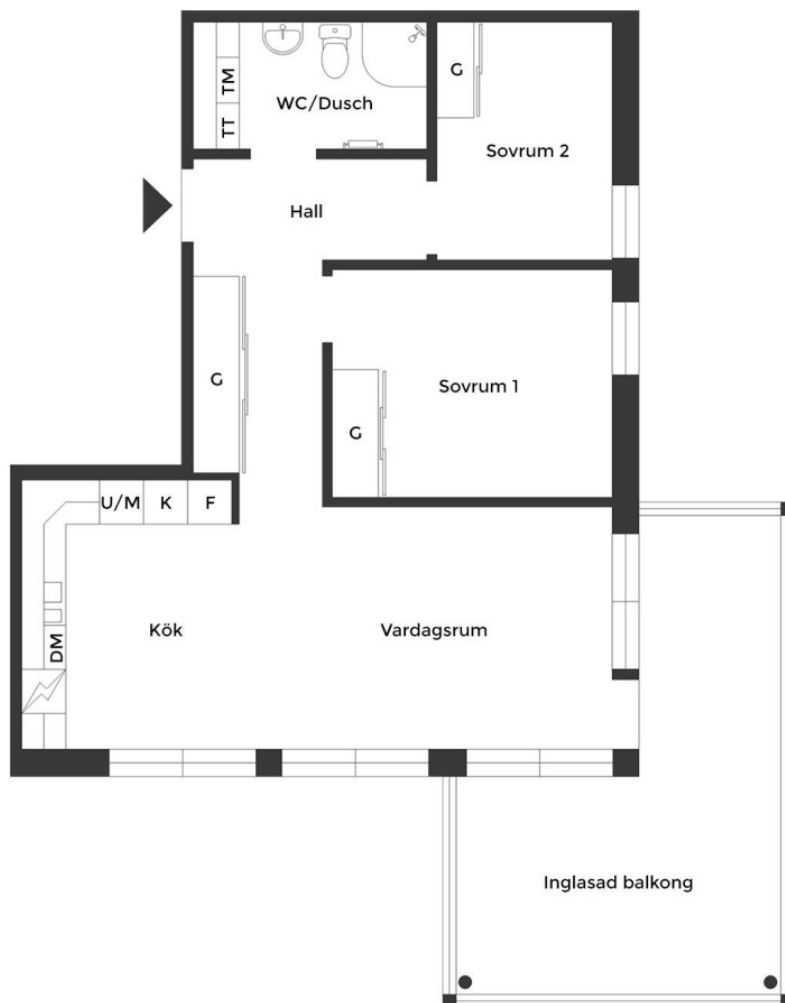
Härlig och lättmöblerad inglasad balkong om hela 21kvm.



Njut av ett "extra rum" under hela
sommarhalvåret!

PLANLÖSNING

BJÄLKVÄGEN 9



Viss avvikelse kan förekomma

RUMSBESKRIVNING

Genomgående ljusa ytskikt med ett fint parkettgolv som löper genom rummen.

VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med öppen planlösning mot köket, här finns plats för soffa och matgrupp. Stora fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp och utsikt mot Sundsvallsbron. Utgång till inglasad balkong.

KÖK

Stilrent kök från Vedum med vita luckor och skafferilådor samt mycket bänkyta. Utrustat med induktionshäll, fläkt, varmluftsugn i smidig arbetshöjd, mikro, integrerad kyl och frys samt diskmaskin. Öppen planlösning mot vardagsrum.

INGLASAD BALKONG

Från vardagsrummet nås den stora, inglasade balkongen om hela 21kvm. Här får du en fin utsikt mot hamninloppet och kan enkelt möblera upp med både matbord och stor loungegrupp.

Detta blir som ett extra rum under sommarhalvåret, och med infravärme kan det nyttjas från tidig vår till sen höst.

SOVRUM

Stort sovrum med plats för dubbelsängen och t.ex. byrå. Förvaring i

skjutsdörrsgarderob.

SOVRUM 2

Här finns plats för en bredare enkelsäng, skrivbord eller byrå. Förvaring i skjutsdörrsgarderob.

DUSCHRUM

Helkaklat duschrum med golvvärme. Utrustat med handfat med kommod, toalett samt duschvägg.

Egen tvättmaskin och torktumlare samt goda förvaringsmöjligheter i överskåp.

HALL

Rymlig hall med stor skjutsdörrsgarderob. Praktiskt klinkergolv med golvvärme.

VARMGARAGE

Med hissen utanför lägenhetsdörren tar du dig ner till källarplanet och föreningens varmgarage.

1 bilplats medföljer lägenheten till en kostnad av 870kr/ månad (+ kostnad för ev. laddning) Laddare för elbil finns på varje plats.

Njut av att alltid mötas av en varm och snöfri bil!



OM BOSTADEN

ADRESS

Bjälkvägen 9, 85641 Sundsvall

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 745 000 kr

Månadsavgift: 5 172 kr, Inkl. Värme, tv, bredband samt bostadsrättstillägg.

Kostnad för bredband specificeras som 79kr, denna summa är inräknad i månadsavgiften. Kostnad för garageplats tillkommer med 870kr/ månad.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum + kök

Boarea: 67 kvm (Föreningens information)

Våning: 3 av 5, (1 trappa från entréplan)

Andel i föreningen: 2.2307%

Andel årsavgift: 2.307%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning:
898 480 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på uppgifter från den senaste tillgängliga årsredovisningen (2023) utifrån följande formel:
Föreningens skulder och lån - föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel x bostadsrättens andelstal av årsavgiften.

Lägenhetsnummer: 16

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Uteplats: Från vardagsrummet nås den stora, inglasade balkongen om hela 21kvm. Här får du en fin utsikt mot hamninloppet och kan enkelt möblera upp med både matbord och stor loungegrupp. Detta blir som ett extra rum under sommarhalvåret, och med infravärme kan det nyttjas från tidig vår till sen höst.

BYGGNADSFAKTA

Byggnadsår: 2017

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 3-glas

Ventilation: Mekanisk, FTX

Hiss: Hiss finns., Hissen tar dig från garaget upp till lägenhetsdörren

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 5 520 kr

Vatten: 744 kr

Försäkring: 1 500 kr

Driftkostnad summa: 7 764 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Enligt säljarens och föreningens uppgifter.

Kostnad för hemförsäkring är schablonberäknad.

Nätbolag: Föreningen tillämpar gemensamhetsel

Elförbrukning: 4 332 kWh/år

FÖRENINGEN

Namn: HSB BRF Solgläntan

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Information om månadsavgiften: Värme, tv, bredband samt bostadsrättstillägg.

Kostnad för garageplats tillkommer med 870kr/ månad.

Föreningens ekonomi: Årsavgifterna höjdes med 5% fr.om. 250101.

TV och Bredband: TV:

Internet: Fiber genom Servanet (2mbit ingår)

Möjlighet att ansluta sig till IP-telefoni.

Parkering: Parkering enligt följande (kontrollerat 2024-11-05):

- 36st garageplatser med laddmöjlighet för elbil, 1 plats medföljer varje lägenhet. 870kr/ månad + kostnad för laddning tillkommer.
- 7st parkeringsplatser utomhus, Ost i kö. 400kr/ månad.
- Gästparkering.

Goda parkeringsmöjligheter i närområdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, där ingår styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Gemensamma utrymmen: På Bjälkvägen 5 finns ett styrelserum/ övernattningslägenhet att nyttja av föreningens medlemmar. Det finns även en elcykel som går att boka och låna vid behov.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Tillåter föreningen delat ägande: Ja

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr (2024)

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Solgläntan består 35 lägenheter med bostadsrätt fördelade i fem byggnader med byggår 2017, vilka är sammankopplade med ett varmgarage i källarplanet.

Föreningen tillämpar gemensamhetsel, vilket innebär att medlemmarna. Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av HSB Södra Norrland.

Föreningen har ett kollektivt tecknat elnäsavtal, vilket innebär att medlemmarna endast betalar för sin egen förbrukning.

Man har även ett kollektivt tecknat avtal gällande TV, och bredband via Servanet (2mbit).

En överlåtelseavgift på 1 470 kr debiteras köparna vid överlåtelse, samt en medlemsdeposition i HSB på 500 kr/pers. Vid pantsättning tillkommer en avgift på 588kr/ pant.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov.

Mellan 2017-2023 har inga större åtgärder genomförts utöver att åtgärda fel och brister som fallit inom ramarna för gällande garantier.

Övriga åtgärder:

- Installation av laddstationer på samtliga 36 garageplatser (-23).
- OVK-besiktning (-24).

Kommande underhåll:

- Dammbindning betonggolv samt linjemålning i garage (-25)
- OVK-besiktning (-27).

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2020-05-08

Energiklass: D

Primärenergital: 104 kWh/kvm och år

Energiprestanda: 98 kWh/kvm (Atemp) och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Föreningen är belägen i ett lugnt område på Södra Haga.

Här bor du med gång- och cykelavstånd in till stan och Sundsvalls stora utbud av shopping, restaurang- och nöjesliv.

Flera förskolor och skolor finns i närområdet.

KOMMUNIKATION

Goda bussförbindelser inom stadsnätet

PARKERING

Gott om gatumarksparkeringar i området.

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 boendekostnadskalkyl.

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 uppfyllda.

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 fastighetsmäklare 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. Läs mer om sidoverksamhet och ersättningsnivåer på: www.smh.se/sidoverksamhet

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, vidare spridning, 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



BJÄLKVÄGEN 9 | SUNDSVALL - HAGA

ANSVARIG MÄKLARE



" Nöjda kunder är min starkaste drivkraft"

Jag är redo att hjälpa dig genom en av ditt livs kanske största affärer, och lovar att göra allt för att även du ska bli en av mina nöjda kunder!

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!

Isabelle Asplund
Reg. fastighetsmäklare
+46 739 99 38 28
isabelle.asplund@smh.se

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.