



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL NACKSTAVÄGEN 44A

Trivsamt 2:a med fin utsikt och inglasad balkong!

Nu finns denna trivsamma bostad med fin utsikt på våning 5 tillgänglig!

Bra planlösning med arbetskök och matplats, ett stort vardagsrum samt ett stambytt duschrum med kakel och klinker. Rymligt sovrum med mycket förvaring. Härlig inglasad balkong i västerläge.

Reparationsfond om ca 2 300kr som ger dig utrymme att sätta din egen prägel.

Om du vill bor med ett högt och insynsskyddat läge med hiss, så är detta den perfekta bostaden för dig!

Brf Rågen är populär förening med nära till det mesta du behöver och med fina, grönskande omgivelser.

Livsmedelsbutik, vårdcentral, tandläkare, förskola och skolor finns i området, liksom även tillgång till fin natur och goda busskommunikationer.

Bred gång- och cykelväg där du med enkelhet tar dig till både stan och universitet.

Här finns möjlighet till en snabb och smidig affär med tillträde i mitten av april.

Varmt välkommen på visning!

NACKSTAVÄGEN 44A

SUNDSVALL - NACKSTA

UTGÅNGSPRIS 345 000 kr

BOAREA 66 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

VÅNING 5 av 6, Hiss finns.

AVGIFT 5 449 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv samt bostadsrättstillägg. Obligatorisk kostnad för internet tillkommer med 125kr/ mån.

FÖRENING Brf Rågen

BYGGNADSÅR 1971

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Nackstavägen 44A

ANSVARIG MÄKLARE

ISABELLE ASPLUND
Reg. fastighetsmäklare

+46 739 99 38 28
isabelle.asplund@smh.se
Storgatan 10
852 31 Sundsvall
smh.se









RUMSBESKRIVNING

KÖK

Lättarbetat arbetskök med mycket bänkyta. Utrustat med kyl, frys, spis med ugn och fläkt samt diskmaskin. Parkettgolv.

MATPLATS

Ljust och trivsamt matplats i anslutning till köket och i öppen planlösning till vardagsrummet. Parkettgolv.

VARDAGSRUM

Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med fönster i två väderstreck och fin utsikt. Här finns plats för en stor soffgrupp och t.ex. vitrinskåp eller bokhyllor. Parkettgolv.

INGLASAD BALKONG

Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen i härligt västerläge och med kvällssol. Vitmålad trätrall på golvet.

SOVRUM

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och t.ex. byrå. En stor skjutdörrsgarderob ger gott om förvaringsutrymme.

DUSCHRUM

Renoverat och stambytt duschrum med kakel och klinkers med golvvärme.

Utrustat med handfat med kommod och överskåp, sidoskåp, vägghängd toalett, duschplats med glasvikväggar, vattenburen handdukstork samt en tvättmaskin. Fint ljusinsläpp genom fönster.

HALL

I hallen finns gott om förvaring för ytterkläder m.m. Öppen planlösning mot matrummet. På golvet ligger ett parkettgolv.

ÖVRIGT

I huset finns gemensam tvättstuga, cykelförråd, barnvagnsförråd m.m.





OM BOSTADEN

ADRESS

Nackstavägen 44A, 85352 SUNDSVALL

ALLMÄNT

Utgångspris: 345 000 kr

Månadsavgift: 5 449 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv samt bostadsrättstillägg.

Obligatorisk kostnad för internet tillkommer med 125kr/ mån.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum + Kök

Boarea: 66 kvm (föreningens information)

Våning: 5 av 6

Andel i föreningen: 0.1464%

Andel årsavgift: 0.1464%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 156 523 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2023) använts. Den indirekta nettoskuldsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar minus likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift (i decimalform).

Reparationsfond: 2308 kr

Lägenhetsnummer: 182

Uteplats: Fin inglasad balkong i soligt västerläge

BYGGNADSAKTA

Byggnadsår: 1971

Uppvärmning: F

Fönster: 2+1 glas

Ventilation: Frånluft

Hiss: Hiss finns.

Övriga byggnader: Källarförråd

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 1 800 kr

Försäkring: 1 500 kr

Övrigt: 1 500 kr

Driftkostnad summa: 4 800 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Hemförsäkring och hushållsel är schablonberäknad.

Övrigt avser obligatorisk kostnad för bredband á 125kr/ månad.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Rågen

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 673 lägenheter och 13 lokaler

Information om månadsavgiften: Inkl. värme, vatten, kabel-tv samt bostadsrättstillägg.

Obligatorisk kostnad för internet tillkommer med 125kr/ mån.

Föreningens ekonomi: Årsavgifterna höjdes med 4,5% fr.om. 250101.

TV och Bredband: TV: Tele2 (grundutbud genom antennnuttaget)

Bredband: Telenor (250/100 mbit)

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Folksam, i försäkringen ingår bostadsrättstillägg och styrelseansvar.

Gemensamma utrymmen: Föreningen har ett antal gemensamma utrymmen såsom övernattningslägenhet (ca 200kr/dygn), festlokal, snickarverkstad, keramiklokal samt vävstuga.

Tillåter föreningen juridisk person: Ja

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Tillåter föreningen delat ägande: Ja

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Rågen består av 673 lägenheter med bostadsrätt och 13 lokaler med hyresrätt. Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av HSB Södra Norrland.

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

För köparen tillkommer en överlåtelseavgift på 1 470 kr, en medlemsdeposition på 500 kr/pers samt en ev. pantsättningsavgift på 588 kr/pant.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Bl.a. har följande underhåll utförts:

2021/22 - Nedtagande av träd, buskar m.m.
2021 - Entréportar samt entrétak
2020 - Byte av lägenhetsdörrar
2020 - Installation av postboxar
2020 - Byte av taggar
2019 - Rensbrunnar
2018/19 - Takbesiktning samt renovering
2018 - Installation av garagebelysning
2018 - Bytt låssystem
2018 - Asfaltering av parkeringsytor och gångvägar.
2018 - Byggnation av 2 st miljöhus
2017 - Renovering av trapp
2016-19 - Stamrenovering
2015-17 - Byte inre och yttre belysning

Exempel på underhåll/ åtgärder som planeras:

2022 - Nytt bokningssystem tvättstugor
2022-24 - Renovering tvättstugor
2021-23 - Fortsatt takunderhåll
2024-28 - Målning av trapphus

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2019-03-05

Energiklass: E

Primärenergital: 127 kWh/kvm och år

KOMMUNIKATION

Goda busssamfundationer med b.la. 4:ans buss.

PARKERING

Gott om parkeringsmöjligheter i närområdet.

Parkering enligt följande (kontrollerat 241120):

- Motorvärmarsplats, 175 kr/mån + el. 36st i separat kö
- Bilplats utan el, 115kr/ månad. 36st i separat kö
- Garageplats 300 kr/mån + el. 138st i separat kö
- Husvagnsplatser. Separat kö.

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Nacksta är ett naturnära bostadsområde beläget ca 4km väst om stan dit du med enkelhet tar dig med på gång- och cykelväg eller med buss.

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, 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



NACKSTAVÄGEN 44A | SUNDSVALL - NACKSTA

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



Boka möte med mig!

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.