



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BERGSGATAN 83A

Härlig 2:a med gavelläge och stor inglasad balkong!

Här erbjuds en trivsamt bostad med gavelläge och fantastiskt ljusinsläpp genom hela 6 fönster! Utöver detta så finns en stor inglasad balkong där ni kan njuta av kvällssolen.

Lättmöblerade rum och en imponerande takhöjd om ca 270cm, vilket ger bostaden en härlig rymd.

Här bor du på lagom gångavstånd till citypulsen i stenstan som erbjuder både shopping och ett rikt restaurang- och nöjesliv.

Några minuters promenad till såväl Mittuniversitet, pizzerior, grönområden och livsmedelsbutiker samt goda kommunikationer med buss och tåg.

Detta är ett perfekt boende för alla åldrar och med närhet till det mesta!

Varmt välkommen på visning!

BERGSGATAN 83A

SUNDSVALL - CENTRALT

UTGÅNGSPRIS 745 000 kr

BOAREA 54.5 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

VÅNING 2 av 3, 1,5 trappa upp.

AVGIFT 5 172 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv, bredband samt bostadsrättstillägg. Balkongtillägg tillkommer med 779kr/ månad

FÖRENING Brf Uven

BYGGNADSÅR 1943

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Bergsgatan 83A



BOSTADENS FÖRDELAR

Fin inglasad balkong
Härlig takhöjd om 270cm
Ljust gavelläge
Gångavstånd till det mesta







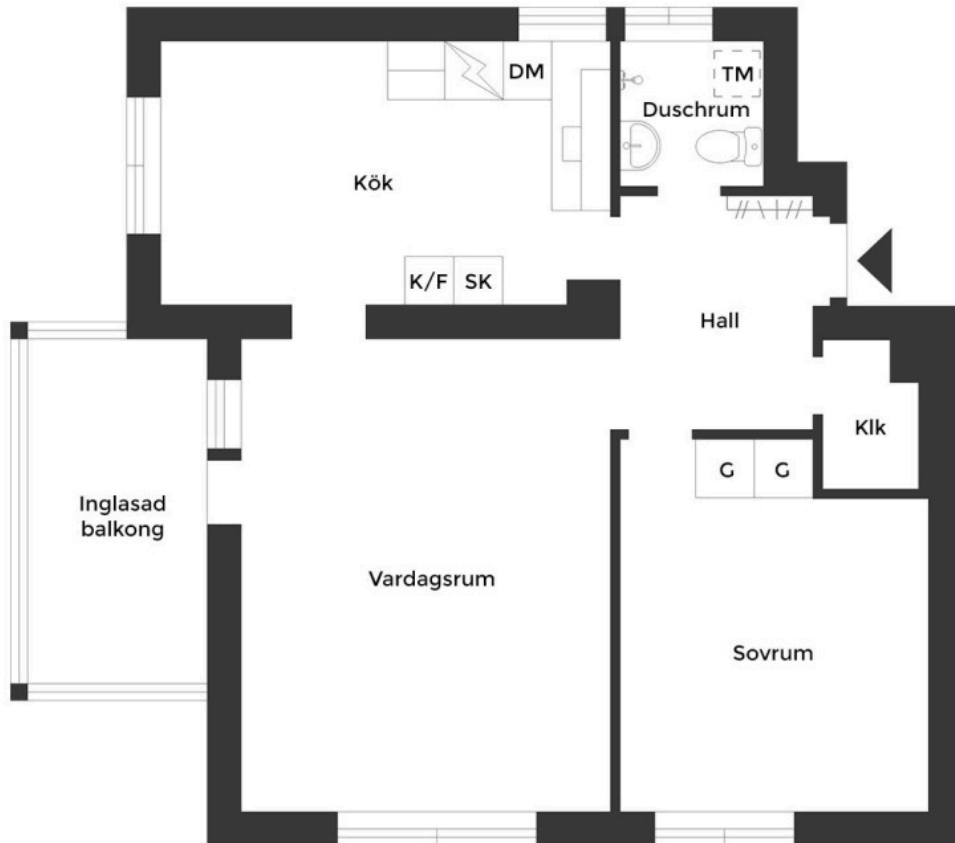








PLANLÖSNING



Viss avvikelse kan förekomma

RUMSBESKRIVNING

KÖK

Ljust och trivsamt kök med fönster i två väderstreck.
Plats för ett runt matbord eller ett större bord för 4-6 personer.
Utrustat med kombinerad kyl/ frys, spis med håll och ugn, fläkt samt diskmaskin.
Laminatgolv.

VARDAGSRUM

Trivsamt och stort vardagsrum med utrymme för en rejäl soffa samt eventuellt matmöbel. Laminatgolv. Utgång till inglasad balkong.

INGLASAD BALKONG

Stor och härlig inglasad balkong som färdigställdes 2024. Detta blir som ett extrarum under sommarhalvåret och inrymmer t.ex. en mysig loungegrupp där ni kan avnjuta mysiga kvällar med kvällssol.

SOVRUM

Ombonat sovrum med plats för dubbelsäng och förvaringsmöbel. Förvaring i en stor dubbelgarderob som målats in i samma nyans som väggarna. Laminatgolv.

DUSCHRUM

Duschrummet har våtrumsmatta på golv och väggar samt ett fönster för fint ljusinsläpp. Utrustat med handfat med kommod och överskåp, toalett och duschplats. Förberett för tvättmaskin.

HALL

Rymlig och praktisk hall med utrymme för ytterkläder samt förvaring i klädkammare.

ÖVRIGT

I källaren finns en matkällare samt ett källarförråd.

Gemensam tvättstuga samt cykelförråd finns i grannhusen..



OM BOSTADEN

ADRESS

Bergsgatan 83A, 85242 Sundsvall

ALLMÄNT

Utgångspris: 745 000 kr

Månadsavgift: 5 172 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv, bredband samt bostadsrättstillägg.

Balkongtillägg tillkommer med 779kr/ månad (se driftkostnad)

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum + Kök

Boarea: 54.5 kvm

Våning: 2 av 3, 1,5 trappa upp.

Andel i föreningen: 1.813%

Andel årsavgift: 1.813%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 132 627 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2024) använts. Den indirekta nettoskuldsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar minus likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift (i decimalform).

Lägenhetsnummer: 32

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Uteplats: Stor, mysig inglasad balkong som färdigställdes 2024. Här kan du enkelt möblera upp med en rejäl loungegrupp och njuta av solen långt in på kvällen.

BYGGNADSAKTA

Byggnadsår: 1943

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Självdrag

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 2 340 kr

Försäkring: 1 428 kr

Övrigt: 9 348 kr

Driftkostnad summa: 13 116 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Enligt säljarens uppgifter

Övrig kostnad avser balkongtillägg om 779kr/ månad.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Uven

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 60 lägenheter och 1 lokaler

Information om månadsavgiften: Värme, vatten, kabel-tv, bredband samt bostadsrättstillägg.

Ett balkongtillägg om 778kr/ månad tillkommer.

Föreningens ekonomi: Avgifterna höjdes med 6% fr.om. 250101

TV och Bredband: TV: Tele 2 (grundutbud)

Internet: Telenor (250/100)

Parkering: Parkering enligt följande (kontrollerat 250116)

- 42st bilplatser med motorvärmare. Separat kö, ca 6st i kö. 200kr/ månad.

- Flera gästparkeringar finns i området (P-skiva samt Parkster)

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

Gemensamma utrymmen: En

övernattningslägenhet finns att hyra av föreningens medlemmar till övernattande gäster.

Gemensamma tvättstugor finns i hus nr. 81 samt 87.

Cykelförråd finns i hus 79, 85 samt 87.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Tillåter föreningen delat ägande: Ja

Överlåtelseavgift: 588 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 1 470 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Uven ligger centralt beläget med ca 10 minuters promenad till stadskärnan.

Föreningen äger fastigheten Uven 12 i Sundsvall på adresserna Bergsgatan 79-87 med byggår 1943. Föreningen innefattar 60 lägenheter fördelade över 5 bostadshus samt 1 lokal. Föreningen tillämpar s.k. gemensamhetsel vilket innebär att medlemmarna debiteras månadsvis för sin egen förbrukning. Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av HSB Södra Norrland.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av HSB Södra Norrland och

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

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Bl.a. har följande underhåll utförts:

- Uppförande av nya inglasade balkonger (-24).
- Renovering i utvändiga trappnedgångar samt cykelramper (-22).
- Byte fläktmotorer i samtliga lgh (-22).
- Översyn/ underhåll i trapphus (-20).
- Översyn av fläktmotorer i köksstammar (-20).
- Nya säkerhetsdörrar (-19).
- Asfaltering av grusytor (-18).
- Montering av cykelställ (-17).
- Målning av källarfönster (-17).
- Ny återvinningstation (-14).
- Renovering av tvättstugor (-10).
- Fönsterbyte (-91).
- Stambyte (-91).

Följande underhåll planeras:

- Installation av laddstolpar för elbil (-27).
- Relining av avloppsrör (-28).
- Takrenovering, byte av stuprör m.m. (-28).

Läs gärna mer om detta i föreningens årsredovisning.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2018-11-26

Energiklass: E

Primärenergital: 152 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Här bor du med närhet till Sundsvalls vackra stenstad och rika utbud av restauranger (varav ett flertal ingår i "White Guide") och nöjesliv, shopping, bio m.m.

Fina rekreatiomsområden finns upp mot Södra Berget.

I närområdet finns bl.a. förskola, skola, lekplatser och fina grönområden.

KOMMUNIKATION

Goda kommunikationer med buss och inom gångavstånd finns Sundsvalls nya resecenter där du dig enkelt vidare i landet med både tåg och buss.

PARKERING

Gott om parkeringar i närområdet.

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 skiljt 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 kundnöjdhetsuppföljningar 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



BERGSGATAN 83A | SUNDSVALL - CENTRALT

ANSVARIG MÄKLARE



"Nöjda kunder är min starkaste drivkraft!"

Jag är redo att hjälpa dig genom en av ditt livs kanske största och bästa 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.