



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL JOHANNEDALSVÄGEN 38

Fin 3:a endast en halvtrappa upp!

Denna trivsamma bostad i Sundsbruk med bra planlösning och härlig inglasad balkong kan snart bli din!

Rymliga rum med rejält kök och stor matplats, två sovrum samt vardagsrum. Renoverat badrum med kakel och klinkers.

Här får ni ett bekvämt boende endast en halvtrappa upp och utan insyn, denna bostad är perfekt för alla åldrar!

En reparationsfond om ca 3 300kr ger dig möjlighet att sätta din egen prägel på ditt boende.

I Sundsbruk bor ni med närhet till det mesta, fina omgivningar med lekplatser, natur, förskola, skola och gångavstånd till Birsta's stora shoppingutbud och busshållplats precis utanför.

Varmt välkommen på visning!

JOHANNEDALSVÄGEN 38

SUNDSBRUK - SUNDSBRUK

UTGÅNGSPRIS 575 000 kr

BOAREA 76.5 kvm

ANTAL RUM 3 rum och kök

VÅNING 1 av 3, Endast en halvtrappa upp

AVGIFT 5 024 kr, Inkl. värme, vatten, bostadsrättstillägg.
Obligatorisk kostnad gällande tv/
bredband tillkommer med 200kr/ mån.

FÖRENING BRF Skönshus nr 1 i Sundsvall

BYGGNADSÅR 1966

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Johannedalsvägen 38

ANSVARIG MÄKLARE

ISABELLE ASPLUND
Reg. fastighetsmäklare

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











RUMSBESKRIVNING

KÖK

Rymligt kök med träfärgade köksluckor och skafferilådor. Utrustat med en kombinerad kyl/ frys, spishäll, fläkt samt ugn och diskmaskin i bekväm arbetshöjd. På golvet ligger ett praktiskt klinkergolv. Utgång till inglasad balkong.

I öppen planlösning mot kök och hall finns ett matrum med plats för ett större matbord. Laminatgolv.

INGLASAD BALKONG

Mysig balkong som nås från både kök och ett av sovrummen.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med plats för en soffa, vitrinskåp m.m. Laminatgolv.

SOVRUM

Två sovrum med som båda har plats för dubbelsäng, byrå m.m. I det ena sovrummet finns förvaring i fyra garderober. Laminatgolv.

BADRUM

Renoverat badrum med kakel och klinker. Utrustat med bubbelbadkar samt handfat med kommod och överskåp. Badrummet har betongglas samt en skjutdörr med ingång från hallen.

WC

Toaletterum med väv på väggar och klinkergolv. Utrustat med handfat med överskåp samt toalett.

HALL

Rymlig hall med utrymme för upphängning av ytterkläder. Ytterligare förvaring i klädkammare.

ÖVRIGT

Ett källarförråd samt matkällare finns. Gemensam tvättstuga finns i grannhuset.



OM BOSTADEN

ADRESS

Johannedalsvägen 38, 86332 Sundsbruk

ALLMÄNT

Utgångspris: 575 000 kr

Månadsavgift: 5 024 kr, Inkl. värme, vatten, bostadsrättstillägg.

Obligatorisk kostnad gällande tv/ bredband tillkommer med 200kr/ månad.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum + Kök

Boarea: 76.5 kvm (föreningens information)

Våning: 1 av 3, Endast en halvtrappa upp

Andel i föreningen: 0.51538%

Andel årsavgift: 0.51%

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2023/24) 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: 3311

Lägenhetsnummer: 051

Uteplats: Inglasad balkong med utsikt mot föreningens innergård.

BYGGNADSFAKTA

Byggnadsår: 1966

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Frånluft

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 2 839 kr

Övrigt: 2 400 kr

Driftkostnad summa: 5 239 kr

Driftkostnaden avser: 2 personer

Kommentar: Enligt föreningens uppgifter.

Övrigt avser obligatoriskt tillägg för tv/ bredband.

FÖRENINGEN

Namn: BRF Skönshus nr 1 i Sundsvall

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 225 lägenheter och 17 lokaler

Information om månadsavgiften: Inkl. värme, vatten samt bostadsrättstillägg.

En obligatorisk kostnad för tv/ bredband om 200kr/ månad tillkommer.

TV och Bredband: TV (ca 18st kanaler) och Bredband (250/250) via Arkaden.

Parkering: Parkering enligt följande (kontrollerat 2025-03-04)

- 154st bilplatser med eluttag. Separat kösystem, ca 200kr/mån, ledig plats finns.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även kollektivt tecknat bostadsrättstillägg.

Övrigt: Föreningen anordnas årligen städdag med fika, barnfest m.m.

Gemensamma utrymmen: I föreningens finns ett biljardrum som bokas på bokningstavlorna. Gemensamma tvättstugor och cykelförråd finns också.

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

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Skönshus nr. 1 är naturskönt belägen i Sundsbruk, ett stenkast från Birsta Köpcentrum. Här bor man i ett lugnt område med det mesta inom räckhåll; förskola, skola, livsmedelsbutiker och goda busskommunikationer.

Föreningen består av 225st lägenheter samt 17st lokaler fördelade i 10st byggnader uppförda 1966. Föreningen har även ett kollektivt tecknat elnätsavtal, vilket innebär att medlemmarna endast betalar för sin egen förbrukning.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nisses Förvaltning AB.

En överlåtelseavgift om 1 470kr samt en eventuell pantsättningsavgift om 588kr tillkommer för köparen vid överlåtelse.

En obligatorisk kostnad för kabel-tv via Sappa (99kr) samt bredband via Servanet (200kr)

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Föreningen följer en upprättad underhållsplan.

Bl.a. har följande underhåll utförts:

- Asfaltering/ stensättning (-23/24).
- Belysning i allmänna utrymmen (-23/24).
- Porttelefoni & bokningssystem (-21/22).
- Nya entréportar (-21/22).
- Stambyte toalettutrymmen (-17/ -19).
- Byte till säkerhetsdörrar (-11/12).
- Fönsterbyte (-06/07).
- Stambyte (-93/94).

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Ej utförd

Datum: 2009-06-12

Energiprestanda: 220 kWh/kvm (Atemp) och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Sundsbruk är beläget ca 1 mil från Sundsvalls stadskärna och ca 3km från handelsområdet i Birsta med ett stort utbud av shopping, restauranger, aktiviteter m.m.

Här finns också närhet till förskola, skola, fin natur och det populära, nyrenoverade Malandsbadet.

KOMMUNIKATION

Goda busskommunikationer till både Sundsvall, Birsta och Timrå.

PARKERING

Gott om parkeringsmöjligheter 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 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



JOHANNEDALSVÄGEN 38 | SUNDSBRUK - SUNDSBRUK

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.