



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL LYSEKILSVÄGEN 55

Rymlig 3:a med stor balkong och utsikt mot naturen

Nu kan vi presentera denna trivsamma bostad på populära Lysekilsvägen!

Här erbjuds en välplanerad bostad med fint ljusinsläpp från två väderstreck, mycket förvaring och en stor, härlig balkong med utsikt mot naturen och med sol under större delen av dagen.

Stort kök med mycket bänkyta och plats för ett större köksbord där hela familjen kan umgås.

Vardagsrummet är ljust och lättmöblerat med utgång till balkongen och rogivande utsikt mot intilliggande skogsparti.

Två sovrum av bra storlek. Badrum med egen tvättmaskin.

Bostaden är belägen på våning 2 med hiss, och är perfekt för både småbarnsfamiljen eller ni som är på väg att lämna huslivet.

I Brf Kremlan bor man i en lugnt och familjevänligt område i Västra Granloholm med bra bussförbindelser och närhet till bl.a. fina friluftsområden, belysta motionsspår, förskola, sjukhus, skola och livsmedelsbutik.

Varmt välkommen på visning!

LYSEKILSVÄGEN 55

SUNDSVALL - GRANLOHOLM

UTGÅNGSPRIS 795 000 kr

BOAREA 79 kvm

ANTAL RUM 3 rum och kök

VÅNING 2 av 5, Hiss finns.

AVGIFT 6 001 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv, bostadsrättstillägg.

Ett obligatoriskt tillägg gällande internet tillkommer med 125kr/ månad.

FÖRENING Brf Kremlan

BYGGNADSÅR 1992

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Lysekilsvägen 55



BOSTADENS FÖRDELAR

Bra planlösning

Stor balkong

Utsikt mot naturen

Rymliga rum

Familjevänligt område









RUMSBESKRIVNING

BALKONG

Stor och härlig, delvis takad balkong med fin utsikt mot den grönskande naturen. På denna härlig yta finns utrymme för en härlig loungegrupp och middagsmöbel. Njut av solen under större delen av dagen!

VARDAGSRUM

Stort och ljust vardagsrum med fönster i två väderstreck. Här kan du med lätthet möblera upp med både soffa och matmöbel och samla familj och vänner för trevliga middagar. Parkettgolv.

Utgång till balkong.

KÖK

Rymligt kök med ljusgröna luckor och mycket bänkyta. Utrustat med kyl, frys, spis samt diskmaskin. Här finns plats för ett matbord för 4-6 personer. Laminatgolv.

SOVRUM

Fint sovrum med burspråk. Här finns utrymme för dubbelsäng, byrå m.m. Laminatgolv.

SOVRUM 2

Här finns plats för en bredare säng, skrivbord, förvaringsmöbel m.m. Plastmatta på golv.

BADRUM

Badrummet har våtrumsmatta och delvis halvkaklade väggar. Utrustat med handfat, överskåp, badkar, handdukstork, tvättmaskin samt toalett.

HALL

I hallen finns gott om utrymme för avhängning av ytterkläder och förvaring i garderober. Laminatgolv.

KLÄDKAMMARE

Praktisk klädkammare i anslutning till hallen.

ÖVRIGT

Vindsförråd finns i huset, tvättstuga med ingång från utsidan av byggnaden.



OM BOSTADEN

ADRESS

Lysekilsvägen 55, 85733 Sundsvall

ALLMÄNT

Utgångspris: 795 000 kr

Månadsavgift: 6 001 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv, bostadsrättstillägg.

Ett obligatoriskt tillägg gällande internet tillkommer med 125kr/ månad.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum + Kök

Boarea: 79 kvm (föreningens information)

Våning: 2 av 5, hiss finns, Hiss finns

Andel i föreningen: 0.4645%

Andel årsavgift: 0.4645%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 273 538 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: 174

Uteplats: Stor och härlig balkong, delvis under tak och med rogivande utsikt mot naturen.

BYGGNADSAKTA

Byggnadsår: 1992

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 3-glas

Ventilation: FTX

Hiss: Hiss finns.

Övriga byggnader: Vindsförråd

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 2 400 kr

Försäkring: 2 220 kr

Övrigt: 1 500 kr

Driftkostnad summa: 6 120 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Enligt säljarens uppgifter.

Övrigt avser obligatorisk kostnad för internetuppkoppling.

OBS! Föreningen håller på att införa s.k. gemensamhetsel, elkostnad är därför schablonberäknad baserat på detta.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Kremlan

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 189 lägenheter och 2 lokaler

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

Ett obligatoriskt tillägg gällande bredband tillkommer med 125kr/ månad.

Föreningens ekonomi: Avgifterna höjdes med 3% fr.om. 250101.

TV och Bredband: TV: Tele2 (grundutbud)

Bredband: Telenor (500/500 mbit)

Se föreningens hemsida för mer info.

Parkering: Parkering enligt följande (kontrollerat 250515):

- 112st garageplatser. Separat (lång) kö. 350kr/ månad.
- 114st p-platser. Separat kö, 5 (9)st i kö. 250kr/ månad.
- Gästparkeringar.

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

Gemensamma utrymmen: I föreningen finns kvartershus med flera gemensamma lokaler såsom festlokal, gym, bastu m.m. som kan lånas av föreningens medlemmar. Det finns även 3st gästlägenheter att hyra till övernattande gäster (100-200kr/ dygn).

Under året anordnas gemensamma aktiviteter som t.ex. glöggkväll, loppis, städdag med korvgrillning m.m.

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 Kremlan är naturskönt belägen i Västra Granloholm, ca 4km från stan. Detta är ett perfekt område för såväl barnfamiljer och pensionärer. Här bor du med närhet till förskola, skola, matvarubutik, pizzeria m.m. och härlig natur med fina strövområden med elljusspår, skidspår o.s.v. Goda busskommunikationer.

Föreningen består av 189 lägenheter fördelade i både flerbostadshus och radhus samt 2 lokaler med hyresrätt. HSB Södra Norrland sköter den ekonomiska- och tekniska förvaltningen.

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 långsiktig underhållsplan som uppdateras regelbundet. Bl.a. har följande underhålls genomförts:

- Hissbyte LV 45 (-24).
- Takbyte samt nytt kök i föreningslokal (-24).

- Målning etapp 3 & 4 (-24).
- Ny bokningstavla kvartershus (-23).
- Ventilationsbyte LV 21, 23, 27, 29 (-23).
- Nya lägenhetsdörrar i punkthusen (-23).
- Nya ytterdörrar i radhus samt alla balkongdörrar (-21/22).
- Uppdatering av motionsrum (-20).
- Boulebana (-20).
- Upprustning av utemiljö, plantering av fruktträd m.m. (-20).

Följande underhåll planeras:

- Byte till gemensamhetsel i punkthusen (-25).
- Installation av fler laddstolpar (ca -2025-28).
- Ventilation på LV 5 & 15 (ca 2026-29).
- Hissbyte (-27).

Läs gärna mer om detta på föreningens hemsida samt i årsredovisningen.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2019-03-21

Energiklass: D

Primärenergital: 111 kWh/kvm och år

Energiprestanda: 131 kWh/kvm (Atemp) och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Granloholm är ett naturskönt och populärt bostadsområde för alla åldrar, från ungdomen till barnfamiljen och pensionären. Området erbjuder fina motions- och skidspår beroende på säsong där Hulistugan utgör ett nav och är ett populärt utflyktsmål för pulkaåkning. Kring Sticksjön finns ett flertal grillplatser.

KOMMUNIKATION

Goda busskommunikationer till- och från stan samt till sjukhuset.

PARKERING

I närområdet finns goda parkeringsmöjligheter.

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



LYSEKILSVÄGEN 55 | SUNDSVALL - GRANLOHOLM

ANSVARIG MÄKLARE



"Nöjda kunder är min starkaste drivkraft!"

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