



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL GRÖNBORGSGATAN 5

Stor, nyrenoverad 4:a med centralt läge
och endast en halvtrappa upp!

Nu ges en unik möjlighet för dig som söker ett toppfräscht boende med centralt läge.

Här erbjuds en trivsamt bostad med alla de rätta attributen! Ljus och öppen planlösning i moderna och harmoniska kulörer.

Det härliga och fullt utrustade köket har gott om plats för matlagning, och den öppna planlösningen mot vardagsrummet gör det lättmöblerat. Här får du med enkelhet plats med ett stort middagsbord, så du kan bjuda familj och vänner på trevliga middagar.

Mysig balkong som vetter mot den fina innergården och med härligt solläge.

Tre i sovrum i bra storlek och med mycket förvaring. Ett stort, helkaklat duschrum med både tvättmaskin och torktumlare samt en mindre gästtoalett. Ytterligare förvaring i klädkammare eller kanske du vill inreda den som ett hemmakontor?

Bostaden nyproducerades 2022 efter att tidigare ha varit en hyreslokal, vilket gör att du får det bästa av två världar:

- Känslan av nyproduktion i kombination med en stabil förening med god ekonomi.
Varmt välkommen på visning!

GRÖNBORGSGATAN 5

SUNDSVALL - CENTRALT

UTGÅNGSPRIS 3 150 000 kr

BOAREA 94 kvm

ANTAL RUM 4 rum och kök

VÅNING 1 av 3, Endast en ½-trappa upp.

AVGIFT 5 491 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv och bostadsrättstillägg.

Ett obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer med 135kr/ månad.

FÖRENING Brf Tunnbindaren

BYGGNADSÅR 1957

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Grönborgsgatan 5



BOSTADENS FÖRDELAR

Nyproducerad 2022

Toppfräscha ytskikt

Öppen planlösning

Mysig balkong mot innergården

Spotlights i taket som styrs med Plejd

Mycket välskött förening med låg skuldsättning











RUMSBESKRIVNING

Hela bostaden har ljusa och moderna ytskikt med ett snyggt parkettgolv som löper genom rummen.

Sovrummen vetter mot norr vilket bidrar till en svalare temperatur under sommarmånaderna.

KÖK

Det härliga köket har en öppen planlösning mot vardagsrummet.

Köksinredningen går i en beige kulör och har både vitrinskåp och praktiska skafferilådor som inrymmer alla dina köksprylar. Fullt utrustat med kyl, frys, spis med håll och ugn, fläkt samt en inbyggd mikro och integrerad diskmaskin.

Här är det en fröjd att laga mat!

VARDAGSRUM

Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum gör att det är enkelt att möblera upp efter era personliga önskemål. Här finns möjlighet till både en rejäl soffgrupp och ett stort middagsbord för trevliga middagar med nära och kära.

BALKONG

Från kök/ vardagsrum nås balkongen som vetter mot föreningens lugna och fina innergård. Här får du många soltimmar under dagen.

SOVRUM

Sovrummet inrymmer både dubbelsäng samt t.ex. byrå eller annat möblemang. Förvaring i två garderober.

SOVRUM 2

Här finns plats för en bredare säng och t.ex. skrivbord. Förvaring i två stycken inbyggda garderober.

SOVRUM 3

Även här finns plats för en bredare säng och t.ex. skrivbord eller byrå. Förvaring i två garderober.

DUSCHRUM

Helkaklat duschrum med golvvärme och fint ljusinsläpp från ett fönster. Utrustat med ett brett handfat med kommod och spegel, duschplats med glasväggar, wc samt tvättmaskin och torktumlare. Här är det enkelt att ta hand om tvätten!





GÄSTTOALETT

Perfekt extratoalett!

Utrustat med handfat med kommod samt wc.

Klinkergolv med golvvärme.

HALL

Stor hall med mycket förvaring i skjutdörrsgarderob och med gott om plats för t.ex. byrå eller liknande.

KLÄDKAMMARE/ARBETSRUM

Praktiskt klädkammare som även kan nyttjas som hemmakontor!

ÖVRIGT

Förråd samt matkällare finns i huset. Cykelrum, gemensam tvättstuga m.m. finns i föreningen.

OM BOSTADEN

ADRESS

Grönborgsgatan 5, 85233 Sundsvall

ALLMÄNT

Utgångspris: 3 150 000 kr

Månadsavgift: 5 491 kr, Inkl. värme, vatten, kabel-tv och bostadsrättstillägg.

Ett obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer med 135kr/ månad.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 4 rum + Kök

Boarea: 94 kvm (Föreningens information)

Våning: 1 av 3, Endast en halvtrappa upp.

Andel i föreningen: 0%

Andel årsavgift: 2.15329%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning:
0 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Föreningens tillgångar överstiger skulderna varvid den indirekta nettoskuldsättningen får ett negativt resultat. Den indirekta nettoskuldsättningen har av denna anledning angivits som 0 kr.

Lägenhetsnummer: 1018

Uteplats: Mysig balkong i lugnt och soligt läge mot föreningens fina innergård.

BYGGNADSAKTA

Byggnadsår: 1957,

2022 Ombyggnation av 2 lokaler till BR.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: FTX

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 2 940 kr

Försäkring: 3 372 kr

Övrigt: 1 620 kr

Driftkostnad summa: 7 932 kr

Driftkostnaden avser: 2 personer

Kommentar: Enligt säljarens uppgifter.

Övrigt avser internet á 135kr/ månad.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Tunnbindaren

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 81 lägenheter och 6 lokaler

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

En obligatorisk kostnad för bredband tillkommer med 135kr/ månad.

Föreningens ekonomi: Avgifterna höjdes med 1% fr.om. 250101.

TV och Bredband: TV: Tele2 (grundutbud)

Bredband: Tele2 (100mbit/s)

Parkering: Parkering enligt följande:

- 21st bilplatser med laddmöjlighet,

ca 250kr + el/ mån. Separat kö.

- 17st garageplatser, ca 500-600kr/ mån. Separat kö.

- 2st snabbbladdare för elbil.

Gott om parkeringsmöjligheter i närområdet.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Gemensamma utrymmen: I föreningens finns cykelförråd samt gemensam tvättstuga på Grönborgsgatan 1.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Tillåter föreningen delat ägande: Ja

Överlåtelseavgift: 2058 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 882 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Tunnbindaren är en populär förening belägen väst om stan och med några minuters gångavstånd in till centrala Sundsvall. Här bor man med lugna och fina omgivningar med mycket grönska och närhet till det mesta.

Välskött förening med mycket god ekonomi.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC samt fastighetsskötsel av HSB Södra Norrland.

Vid överlåtelse tillkommer för köparen en överlåtelseavgift om 2 058kr samt en ev. pantsättningsavgift om 882kr/ pant.

Föreningen tillämpar s.k. gemensamhetsel, vilket innebär att medlemmarna endast betalar för sin egen förbrukning.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2040 och uppdaterades senast 2023.

Bl.a. har följande underhåll utförts:

- Byte av fönster i samtliga våtrum med fönster (-24).
- 2st snabbbladdare för elbilar installerade (-24).
- Ny elcentral för att bl.a. möjliggöra solel (-23).
- Laddplatser för elbilar (-23).
- Relining i hus B (-22).
- Ombyggnad av hyreslokal till 2st bostadsrätter (-21/22).
- Renovering av balkonger (-19/20).
- Tilläggsisolering av vindar (-19).
- Stambyte kök (-09).
- Renovering badrum + del av stammar (-93/04).
- Fönsterkassetter (-88).

Mer information finns att läsa i årsredovisningen.

Följande underhåll planeras:

- Ombyggnad av takluckor (-24).
- Relining av hus C & D (-25).

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2018-05-08

Energiklass: D

Primärenergital: 102 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 rekreationsområden finns upp mot Södra Berget.

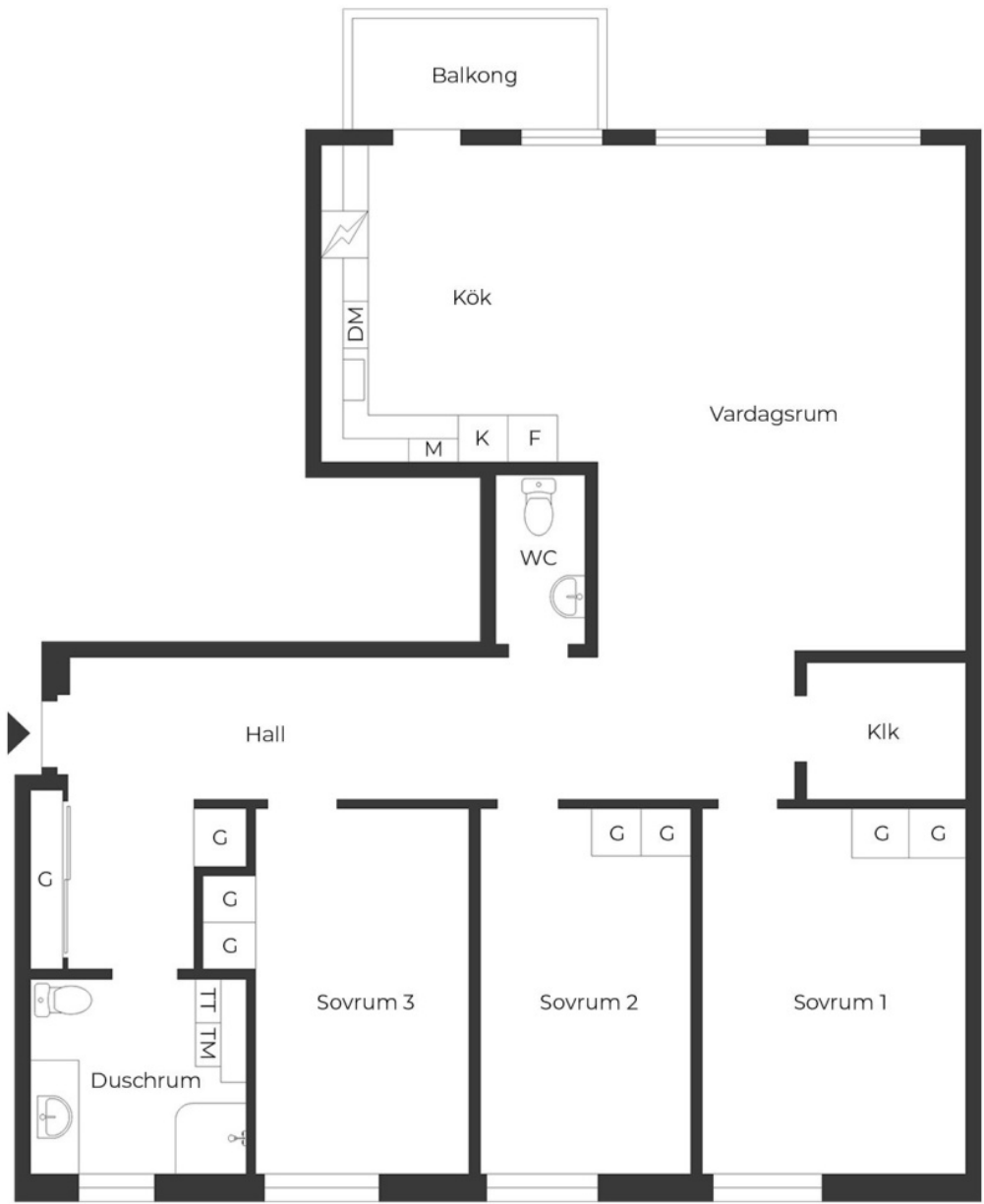
I närområdet finns bl.a. förskola, skola, lekplatser och fina grönområden.

KOMMUNIKATION

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



PLANLÖSNING



Viss avvikelse kan förekomma

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



GRÖNBORGSGATAN 5 | SUNDSVALL - CENTRALT

ANSVARIG MÄKLARE



"Nöjda kunder är min starkaste drivkraft!"

Jag är redo att hjälpa dig genom en av ditt livs största och kanske största affärer. Jag är registrerad fastighetsmäklare med examen från Malmö Högskola och 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.