



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL GRANLOHOLMSVÄGEN 6B

Stor 3:a högst upp i huset med stor terrass och
magnifik utsikt!

Nu ges en ytterst sällsynt möjlighet att förvärva denna takvåning i populära Brf Klinten. Här erbjuds en härlig planlösning och många fönster, en fantastisk terrass och magnifik utsikt över Sundsvall.

När du kliver in genom dörren möts du direkt av det luftiga vardagsrummet och det härliga ljusspelet som blir från de stora fönstren. Detta är den perfekta platsen att tillbringa mysiga hemmakvällar med familjen, eller trevliga middagar med era vänner. I köket är det lätt att laga mat och samla familjen runt matbordet.

Två sovrum och mycket förvaring i både

garderober och förråd/ klädkammare, varav det ena har ett fönster vilket gör att utrymmet även lämpar sig som ett barnrum eller hemmakontor. Helkaklat badrum med egen maskinpark för enkel tvätthantering.

Terrassen är ett kapitel för sig, här får du disponera ca 36 kvm, där ungefär hälften är inglasad. Här kan du möblera upp med både en stor loungegrupp och matmöbel, under sommarhalvåret är detta en självklar plats att tillbringa soliga dagar och ljuva sommarkvällar.

Varmt välkommen på visning!

GRANLOHOLMSVÄGEN 6B

SUNDSVALL - VÄSTERMALM

UTGÅNGSPRIS 2 995 000 kr

BOAREA 101 kvm

ANTAL RUM 3 rum och kök

VÅNING 6 av 6, Hiss finns.

AVGIFT 7 536 kr, Inkl. värme, vatten, tv samt bostadsrättstillägg.

Ett obligatoriskt tillägg gällande bredband tillkommer med 227kr/ mån.

FÖRENING Brf Klinten 1

BYGGNADSÅR 2008

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Granloholmsvägen 6B



BOSTADENS FÖRDELAR

Fantastisk terrass
Vidsträckt utsikt
Stora sällskapsytor
Högst upp i huset
Populär förening
Mycket förvaring

















RUMSBESKRIVNING

Ett fint parkettgolv löper genom samtliga rum i lägenheten.

VARDAGSRUM

Härligt vardagsrum med ett fantastiskt ljusinsläpp från stora fönsterpartier som även erbjuder en vidsträckt utsikt.

Här kan du möblera upp med en rejäl soffgrupp och middagsbord för trevliga middagar med familj och vänner.

TERRASS

Imponerande terrass i soligt söderläge om ca 36 kvm, varav ungefär halva är inglasad. Här finns stora möjligheter till såväl loungegrupp, matmöbel och fina växter, på denna fantastiska terrass är det bara din fantasi som sätter gränser!

Magisk och vidsträckt utsikt att njuta av under hela dagen tills att solen går ner.

KÖK

Trivsamt kök med vita, släta luckor och skafferilådor. Utrustat med kyl, frys, spis med ugn, fläkt, samt diskmaskin (funktion oklar). Gott om plats för ett större matbord.

SOVRUM

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och t.ex. byrå. Förvaring i två garderober.

SOVRUM 2

Här finns plats för en enkelsäng och t.ex. ett skrivbord.

DUSCHRUM

Helkaklat duschrum utrustat med handfat med kommod och överskåp, duschkörna med glasvikhägar, wc samt tvättmaskin och torktumlare.

ARBETSRUM/ KLÄDKAMMARE

Klädkammare/ förråd med en dubbelgarderob.

Tack vare fönstret kan detta utrymme med fördel även nyttjas som ett halvrum, perfekt för såväl hemmkontor eller barnrum.

HALL

Stor och ljus hall i direkt anslutning till vardagsrummet. Plats för ytterkläder. I gången mot köket finns flertalet med garderober samt ett förråd som rymmer mycket förvaring.

ÖVRIGT

Möjlighet finns att hyra källarförråd samt carport med förråd (separata köer).



OM BOSTADEN

ADRESS

Granloholmsvägen 6B, 85730 Sundsvall

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 995 000 kr

Månadsavgift: 7 536 kr, Inkl. värme, vatten, tv samt bostadsrättstillägg.

Ett obligatoriskt tillägg gällande bredband tillkommer med 227kr/ mån.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum + Kök

Boarea: 101 kvm (föreningens information)

Våning: 6 av 6

Andel i föreningen: 2.487097%

Kommentar till andelstal:

Andelstal enligt ekonomisk plan

Bostadsrättens indirekt nettoskultsättning: 617 262 kr.

Kommentar til nettoskultsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2023) använts. Den indirekta nettoskultsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar minus likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift (i decimalform). OBS! Då föreningen saknar andelstal för årsavgift, har nettoskulden i detta fall beräknats på andelstal enligt ekonomisk plan.

Lägenhetsnummer: 02025

BYGGNADSAKTA

Byggnadsår: 2008

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 2+1-glas

Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

Hiss: Hiss finns.

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 3 000 kr

Försäkring: 1 500 kr

Övrigt: 2 724 kr

Driftkostnad summa: 7 224 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Hemförsäkring och el är schablonberäknad.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Klinten 1

Organisationsform/Typ: Bostadsratt

Antal lägenheter: 40 lägenheter

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

Föreningens ekonomi: Avgifterna höjdes med 5% fr.om. 240101.

TV och Bredband: TV: Telia (grundutbud)

Bredband: Telia (100/100mbit)

Parkering: Parkering enligt följande:

- 36st carportplatser med tillhörande förråd. 12st av dessa har laddboxar. Separat kö. 475kr/ månad. Om man har laddbox på sin plats tillkommer 250kr + el.
- 14st bilplatser. Lediga platser finns. 250kr/ månad.
- 7st gästparkeringar (tillstånd krävs).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Övrigt: I föreningen finns en trivselgrupp som hjälper till att skapa en trevlig atmosfär och utomhusmiljö för de boende. Man anordnar även "fixardagar" på vår och höst.

Källarförråd finns att hyra, separat kö.

Läs gärna mer på föreningens hemsida, det finns även en Facebookgrupp som är öppen för föreningens medlemmar.

<https://brfklinten.com/>

Gemensamma utrymmen: I B-huset finns en gästlägenhet med 4 sängplatser, pentrykök och ett duschrum. Kostnaden för denna är 300kr/ dygn.

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 Klinten 1 ligger vackert beläget på Västermalm, med en fantastisk utsikt över Sundsvall.

Föreningen består av 40 lägenheter med bostadsrätt fördelade i tre byggnader. Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av Förvaltnings Castor AB.

Föreningen tillämpar s.k. gemensamhetsel, vilket innebär att föreningen har ett kollektivt tecknat elnåtsavtal och medlemmarna debiteras för sin egen förbrukning.

Vid överlåtelse tillkommer en överlåtelseavgift om 1 470kr samt ev. pantsättningsavgift om 588kr/ pant.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2056.

Bl.a. har följande underhåll utförts:

- Dränering av B-huset (-23).
- Upprustning av utomhusmiljön (-23).
- Ny gungställning + underlag (-21).
- Renovering i uthyrningslägenhet (-21).
- Målning av staket och förråd (-20).
- Utökning av 7 parkeringsplatser (-19).
- Uppfräschning av p-rutor (-19).

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2016-05-11

Energiklass: D

Primärenergital: 127 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Västermalm är ett stadsnära område vid Norra Bergets fot med en plan gång- och cykelväg på några minuters avstånd in till stan.

Härifrån leder fina stigar och gångvägar upp till Norra Bergets härliga miljö och vackra natur.

Några minuters promenad till Himlabadet och sporthallen med äventyrsbad, utomhusbad, relaxavdelning och goda träningsmöjligheter i gym och träningshallar.

KOMMUNIKATION

Goda buskommunikationer.

PARKERING

Gott om 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 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 Datatillsynen. 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



GRANLOHOLMSVÄGEN 6B | SUNDSVALL - VÄSTERMALM

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.