

BÅGEVÄGEN 33D

BOSVEDJAN



Erik Olsson



BOSVEDJAN

Smakfull lägenhet med inglasad balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Smakfull
Helkaklat badrum med tvättmaskin
Gott om förvaring
Modernt kök

VÄLKOMMEN TILL BÅGEVÄGEN 33D

Här bjuds du in till en bostad med fina och ljusa ytskikt. I hallen välkomnas du av generös förvaring i garderober. Vidare in i bostaden har du ett stilfullt kök utrustat med moderna bekvämligheter. Här har du utgång till den inglasade balkongen som blir en härlig förlängning av bostaden. Lägenheten erbjuder ett luftigt vardagsrum med parkettgolv och två generösa sovrum med gott om förvaring i garderober. Det helkaklade badrummet är fräscht och praktiskt utrustat med tvättmaskin. Området är trivsamt och fyller de flesta av dina vardagsbehov. Det finns närhet till stor matvarubutik, gym, frisör, pizzerior, samt låg- och mellanstadieskola för dig med barn! Busshållplats finns bara ett stenkast bort med goda kommunikationsmöjligheter att ta sig både in till stadskärnan och Birsta köpcentrum med allt vad det har att erbjuda - endast 10 minuter bort. Likaså finns det möjlighet för friluftsliv med elljusspår, promenadstråk och närhet till skog och natur. Brf Bosvedjan är uppskattad för sitt lugna och trivsamma område med närhet till natur, lekplatser, skolor och smidiga kommunikationer till stadskärnan.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Rasmus Israelsson

070-360 03 96
rasmus.israelsson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Bågevågen 33D, 85652 SUNDSVALL
STORLEK:	83 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 095 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 562 kr/mån inkl. värme, VA, tv och bredband 250/100 Balkongavgift tillkommer med 137sek/Månad.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	47
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,102 %, andel av årsavgift 0,102 %
INRE FOND:	312
BOSTADENS INDIREKTA	244 957 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Bosvedjan
NUVARANDE ÄGARE:	Danny Fortier





















KÖK

Laminatgolv och vita väggar. Vita köksluckor, vitt kakel och svart bänkskiva. Den maskinella utrustningen består av köksfläkt, induktionshäll, inbyggnadsugn, diskmaskin samt kyl och frys. Här finns plats för matgrupp. Utgång till balkong.

HALL

Laminatgolv och beige väggar. Här finns möjlighet till avhängning och förvaring i garderober.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för soffa med tillhörande möblemang.

SOVRUM 1

Parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring i garderober.

SOVRUM 2

Parkettgolv och vita väggar och beige fondvägg. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring i garderober.

BADRU M MED WC

Klinkergolv och kakel på väggar. Tvättställ, WC och badkar samt tvättmaskin.



FÖRENING:	BRF Bosvedjan
BYGGÅR:	1965
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	1 033
ANTAL LOKALER:	6
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2017-06-05
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	99 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSBs bostadsrättsförening Bosvedjan byggdes 1966-69. Föreningen, som är Sveriges näst största brf med 1033 lägenheter, ligger ca 5 km norr om Sundsvall centrum, med närhet till natur och köpcentra. Lägenheterna fördelas enligt följande: 169 lägenheter (bostadsrätt) 4 rum och kök 625 lägenheter (bostadsrätt) 3 rum och kök 97 lägenheter (bostadsrätt) 2 rum och kök 142 lägenheter (bostadsrätt) 1 rum och kök eller kokvrå 3 lokaler 151 kvm Föreningen har gemensamhetsel där man delar på de fasta kostnaderna och sedan debiteras för faktisk förbrukning som specificeras på samma avi som månadsavgiften.
RENOVERINGAR:	Förvaltning via HSB. Kommande: 2019-2027 Renovering av samtliga bottenstammar (ca 8 hus/år) 2021-2028 Ny takfot på samtliga hus 2021-2023 Nya asfaltsytor i området 2022-2027 Genomgång av samtliga källare inkl. cykelrum, barnvagnsförråd och matkällare. Utfört och pågående: 2019-2027 Renoveringar av samtliga dagvattenledningar, (ca 8 hus per år) 2019 Installation av solpaneler på 43 hustak. Projektet beräknas vara genomfört december 2019. 2019 Nya garageportar med fjärrkontroll 2018-2019 Rengöring av fasader, installation av elvärmekablar på tak 2018 Översyn och spolning av samtliga avlopp. Kontroll badrumsyttsikt. 2017- 2019 Totalrenovering av föreningens tvättstugor. Avlopp/brunnar ses över, golvet får ny klinker och väggarna kaklas. Nya

energisnålare tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp installeras. Avlopp bottenvåningarna i samtliga hus
2017 Ombyggnad av samtliga lekplatser och anpassas till gällande standard/lagkrav
2017 Markåtgärder, tvättstugeutrustning
2016 Nytt energisystem i samtliga lägenheter med återvinning av frånluft och uppgradering av ventilation och undercentraler.
2016 Installerat bergvärme till Träffpunktens lokaler
2016 Fogning av fasader
2016 Garage- och gårdsbelysning
2016 Genomgripande genomgång av yttre miljö
2015 Ventilationskontroll
2015 Byte till säkerhetsdörrar, portar, källardörrar och målning trapphus
2015 Fönsterbyte (norra sidan)
2015 Takbyten i hela området, byte entréstege, besiktning lekplatser

PARKERING:

2008 Fönsterbyte (alla sidor förutom norra sidan)
2005-2006 Stambyte och badrumsrenovering
Föreningen har som ambition att tillhandahålla en (1) parkeringsplats med motorvärmareuttag till varje lägenhet, i garage eller utomhus.
En gårdsvis kölista för platsbevakning finns upprättad och administreras av förvaltningskontoret. Viktigt att anmäla sig i parkeringskön så snart man tillträtt bostaden.
183 garage (250kr/mån.)
655 bilplatser med motorvärmare (150kr/mån.)
45 bilplatser utan motorvärmare (50kr/mån.)
220 gästparkeringar
27 husvagnsparkeringar
Föreningen har 4st laddstolpar där du kan snabbbladda din hybrid/elbil.
Placering vid vägen Bågevägen 59 E, man startar laddning och betalar via app.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen har tecknat gruppanslutningsavtal med Telenor.
Detta ingår i din gruppanslutning:
Bredband 250/100
Telefon Mini (ingen startavgift eller månadsavgift) Du betalar endast för samtalskostnaden.
TV levereras av Tele2.



Söderberg
& Partners

Bolån

Väntar du på svar från banken?

Ring oss så gör vi dig bud-klar!

Kontakta oss så hjälper vi dig

08-466 80 40

Söderberg & Partners Bolån fömedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Erik Olsson



*Källa: UC Bostad

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anläta en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklar-företaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklar-företaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Köpmangatan 3 85231 Sundsvall mail@erikolsson.se