

VIKINGAVÄGEN 51A

GRANLO



Erik Olsson



GRANLO

Välplanerad lägenhet med god förvaring!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Välplanerad
Möblerbar hall
Bra område
Inglasad balkong

VÄLKOMMEN TILL VIKINGAVÄGEN 51A

Varmt välkommen till Vikingavägen 51A och denna välplanerade bostad!

Planlösningen är både genomtänkt och social, med rum som bjuder in till umgänge och samtidigt erbjuder gott om privatliv. Den möblerbara hallen är ljus och välkomnande ? här får du direkt en hemtrevlig känsla. Köket är funktionellt med goda arbetsytor och förvaring, samt plats för matbord och stolar för vardagliga måltider.

Vardagsrummet har ett fint ljusinsläpp tack vare fönster i två väderstreck och rymmer både en bekväm soffgrupp och en matgrupp. Lägenheten har tre sovrum med generös förvaring i garderober ? varav ett har direkt utgång till en inglasad balkong, perfekt för avkoppling året om. Master bedroom är extra ombonat med en lyxig heltäckningsmatta. Det fräscha och helkaklade duschrummet är utrustat med både tvättmaskin och torktumlare, vilket gör vardagen smidigare.

Här bor du med bekvämt avstånd till mataffär, förskola och skola, vårdcentral samt mysiga promenadstråk. Området har dessutom goda bussförbindelser som underlättar vardagen. Varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare Rasmus Israelsson vid intresse!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Rasmus Israelsson

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

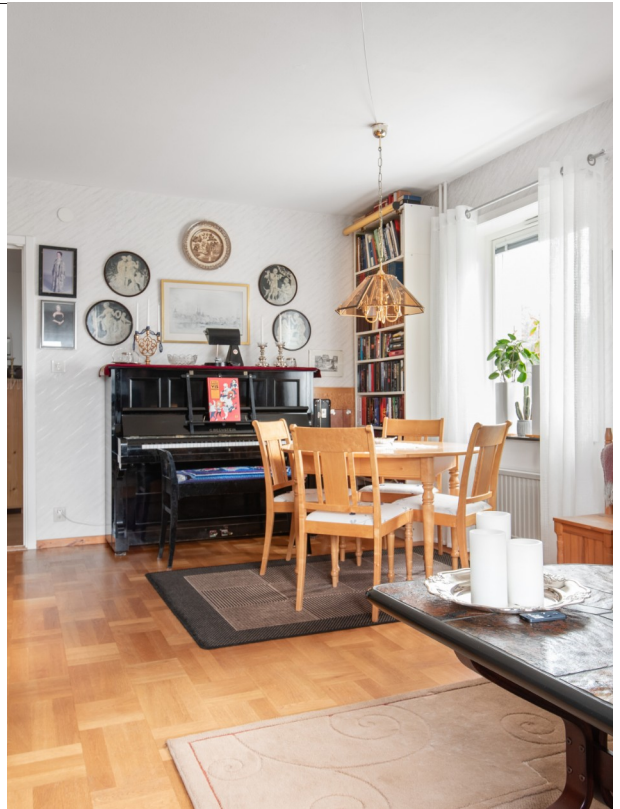
Erik Olsson



ADRESS:	Vikingavägen 51A, 85742 Sundsvall
STORLEK:	103 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 100 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	7 316 kr/mån Kabel-TV och bredband ingår i avgiften. Balkongtillägg med 149 kronor per månad tillkommer.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 675 kr/år (el: 5 301 kr/år, försäkring: 1 374 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	0265
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,1859 %
BOSTADENS INDIREKTA	112 687 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:	2 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Selångerhus Nr 4
NUVARANDE ÄGARE:	Jan Jakobsson, Jan Thomas Jakobsson



VIKINGAVÄGEN 51A













HALL

Laminatgolv och vita väggar. Här finns möjlighet till avhängning.

KÖK

Laminatgolv och grå mönstrad tapet på väggar. Ljusa köksluckor och ljust kakel. Den maskinella utrustningen består av köksfläkt, spis med ugn, diskmaskin samt kyl och frys. Här finns plats för matgrupp.

VARDAGSRUM

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

WC

Laminatgolv och ljusa väggar samt mönstrad fondvägg. Tvättställ och WC.

SOVRUM 1

Heltäckningsmatta och beige väggar. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring i platsbyggda garderober.

SOVRUM 2

Plastmatta på golv och ljusa väggar. Här finns plats för säng med tillhörande möblemang. Förvaring i inbyggnadsgarderober.

SOVRUM 3

Plastmatta på golv och ljusa väggar. Här finns plats för säng med tillhörande möblemang. Förvaring i garderober.

DUSCHRUM MED WC/TVÄTTSTUGA

Klinkergolv och kaklade väggar. Golvvärme, Handfat, WC, dusch, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.



FÖRENING:	Selångerhus Nr 4
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	716
ANTAL LOKALER:	5
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd
ENERGIKLASS:	None
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 26 flerbostadshus med totalt 716 lägenheter med bostadsrätt. Värdeåret är 1969. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 61 225 m ² , varav 54 482 m ² utgör lägenhetsyta och 6 743 m ² utgör lokalyta. Till lägenheten finns ett källarförråd. Föreningen har ett antal extra förråd eller hobbyrum för uthyrning (kölista).
RENOVERINGAR:	Ett urval av utförda åtgärder: 2023: Utökning av P-platser Västravägen 56-64, Polering golv trapphus Vikingavägen 71-75-59 2022: Byte till sensorstyrd belysning - Vikingavägen 45-75 2022: Byte radiatorer och stamventiler - Vikingavägen 49.47.45 2022: Spolning avlopp kök - Vikingavägen 63-75 2022: Byte hängränna & rör framsida - Vikingavägen 47 a-e 2021: Stödmur parkering - Vikingavägen 45 2021: Byte garageport Mc-garage - Vikingavägen 47e 2021: Målning garage trappor - Västra vägen 68 2021: Byte radiator och stamventiler - Vikingavägen 67-75 2021: Byte radiator och stamventiler - Vikingavägen 51-55 2021: Polering golv trapphus - Västra vägen höghus 2021: Polering golv trapphus - Vikingavägen 63 2021: Lastzoner - Vikingavägen 45-59 2021: Trafikhinder - Västravägen Låghus 2021: Trafikhinder - Vikingavägen, Västravägen 2021: Montering flaggstänger - Västravägen, Västravägen 2020: Byte till sensorstyrd belysning i tvättstugor - Västravägen 2020: Beräkning värmesystem - Vikingavägen 69-75-55-53-51 2020: Anläggning av laddpark för elbilar med 4 platser - Västravägen 56 Se gärna årsredovisningen för komplett förteckning av åtgärder i föreningen.
PARKERING:	VÄSTRA VÄGEN: Garageplatser i kameraövervakat centralgarage: 3 våningar med 97st platser på varje plan, totalt 291st (Västra vägen 68). Kostnad 480:-/månad. 15 lediga platser 144st förhyrda parkeringsplatser utan motorvärmare. Kostnad 140:-/Månad. 7 lediga platser

VIKINGAVÄGEN 51A





Erik Olsson

Köpet blir tryggare
om du värderar
din bostad

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

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 skalendig. 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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 frågar 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.

Hemnet AB

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

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. Mäklarfirmen erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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. Mäklarfirmen erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

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.

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 mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Köpmangatan 3 85231 Sundsvall mail@erikolsson.se