SALLYHILL

BERGSGATAN 81A




SPAGHETTI

SALLYHILL

Hemtrevlig enrummare med stor inglasad balkong

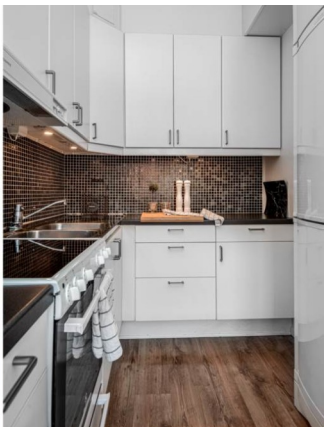
Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









VÄLKOMMEN TILL BERGSGATAN 81A

Nu har du chansen att förvärva en rymlig etta på populär adress!
Här möts du av en charmig och optimalt planerade etta med härlig rymd, stora fönster och bra förvaringsmöjligheter. Bostaden erbjuder ett fantastiskt ljusflöde i bostadens alla rum, goda sociala ytor och badrummet utrustad med tvättmaskin. Samtliga kvadratmeter nyttjas optimalt med vardagsrum som erbjuder flera goda inredningsmöjligheter, mysig och yteffektivt sovrum med en väl tilltagen klädkammare. Med enklare åtgärder kan du göra dig ditt drömboende och ett hem du bara längtar att få komma hem till.
Bostaden är perfekt belägen med närhet till huvudleden Bergsgatan som sträcker sig i överkant av Sundsvalls stadskärna. På endast 10 minuter promenad eller 2 minuter bussresa når du Sundsvalls stadskärna. Här bor du med närhet till matbutiker, uteliv, restauranger, närservice, Mittuniversitetet, för- & grundskola, gymnasium, grönområde, skidbackar, shopping, systembolag, bank och kulturminnen. Området är härligt kombinerat av sekelskiftesvillor, lummiga parkmiljöer och flerbostadshus från 50-talet.
Här bor du i den stabila föreningen HSB-föreningen



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Felix Krantz

072-085 40 40
felix.krantz@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Bergsgatan 81A, 85242 SUNDSVALL
STORLEK:	40,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	3 650 kr/mån inkl. värme, VA, TV och bredband (250/100 Mbit/s)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 000 kr/år (el: 1 800 kr/år, försäkring: 1 200 kr/år) Föreningen har gemensam el vilket innebär att lägenhetsinnehavaren endast står för den faktiska förbrukningen av hushållsström.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	19
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,47378 %, andel av årsavgift 1,47378 %
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2025-12-15. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	2 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Uven
NUVARANDE ÄGARE:	Tobias Ekman

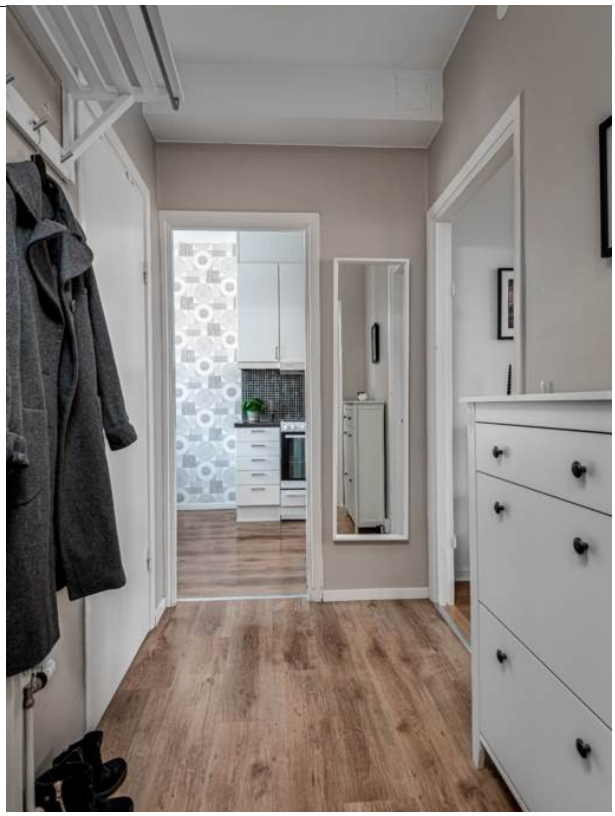








BERGSGATAN 81A


















Avgångar - Departures
Spår
3
12:28 Söderhamn
14:27 Söderhamn
fortfarande viktigt. Läs mer: krisinformati
9052
Xtåget



RUMSBESKRIVNING

HALL
Ljus hall med tapetserade väggar och ett slitstarkt laminatgolv. Direkt innanför dörren finns plats för ytterkläder.

KÖK
Ett fint kök i vinkel med gott om förvaring i skåp. Mörk mosaik ovan diskbänk, samt bra arbetsytor. Spis/ugn, kyl/frys. En dekorativ vägg vid matplats. Här finns även plats för matbord.

BADRUM
Duschrum med en mörk våtrumsmatta på golv, samt ljus våtrumstapet på väggarna. Duschhörna, wc, spegel, kommod för diverse hygienprodukter, handfat samt förberett för tvättmaskin.

ALLRUM
Ett allrum där man tagit vara på ytorna som finns. Här får en soffa, tv-möbel samt ett skrivbord plats. Laminatgolv och ljusa väggar. Utgång till balkong i västerläge.

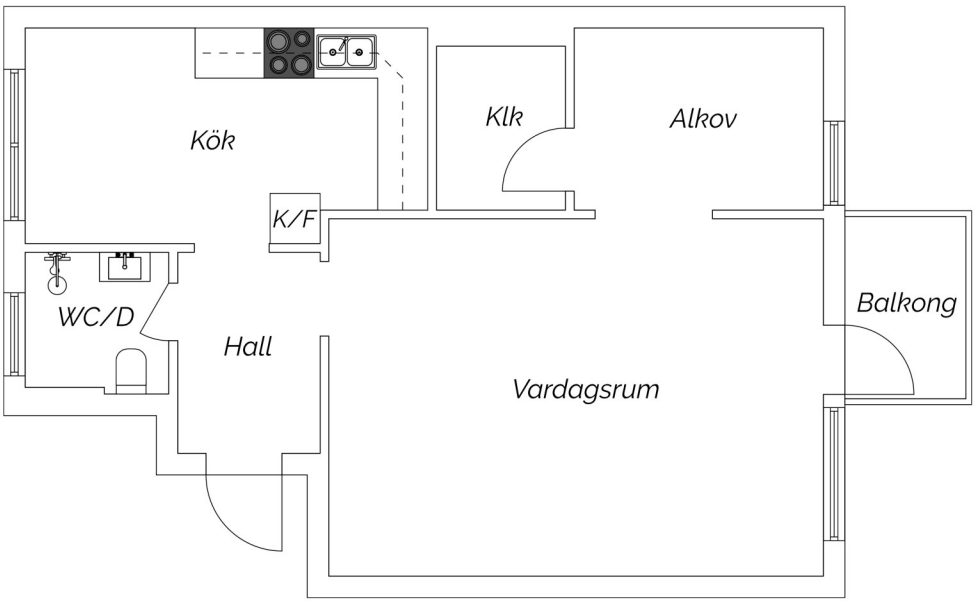
ALKOV
Mysig alkov med egen klädkammare. Samma ljusa golv som i allrummet.

BALKONG
Trevlig inglasad balkong med utsikt som vetter mot föreningens innergård, här kan du njuta av trevlig eftermiddagssol i västerläge.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	BRF Uven
BYGGÅR:	1943
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	60
ANTAL LOKALER:	4
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-11-26
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	152 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen äger fastigheten Uven 12, bebyggd år 1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler på Bergsgatan 79-87 A-B. Föreningen innehar 60st lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 4st lokaler med hyresrätt samt 42st bilplatser. Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av HSB. Vid överlåtelse debiteras en överlåtelseavgift, vid pantsättning tillkommer en avgift. Medlemsavgiften till HSB är 500 kr/medlem vid förvärv.
RENOVERINGAR:	2023 Förening har beslutat att riva dem gamla balkongerna och uppföra nya, uppförandet av nya balkonger kommer att ske under 2024. 2022/2023 Byte fläktmotorer i samtliga lägenheter. 2022 Utvändiga trappnedgångar. 2022 Rustat upp utvändiga trappnedgångar och lagt till cykelramp. 2020 Nymålade trapphus, bytt lägenhetsdörrar till säkerhetsdörr samt satt upp nya postboxar 2019 Lagning av tak, tex vindsskivor & takpannor samt byte fläktmotorer till köksstammar. 2018 Översyn av samtliga trapphus och eventuella åtgärder gällande väggar, golv, tak, lägenhetsdörrar och lås. Samtliga grusytor ska asfalteras. 2017 Inköp och montering av nya cykelställ 2016 Färdigställande av 5 st nya motorvärmarplatser, en genomgång av föreningens planteringar, iordningställande av ett övernattningsrum samt ytterbelysning. 2015 Ny källarbelysning, inköp och nedgrävning av en ny återvinningsstation 2014 Ny återvinningsstation, kodlås alla entréportar, uppfräschning av gemensam uteplats, ny källarbeslysning 2013 Bytt trapphusbelysning och nya brandvarnare i alla lägenheter 1991 Stambyte och fönsterbyte Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten


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 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 (äkta) 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 anlita 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.

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 överlåts 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 mäklarföretag 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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 till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget 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 bindnings– 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.

Köpmangatan 3 85231 Sundsvall 077 155 10 00 mail@erikolsson.se