CENTRUM-STENSTADEN

STORGATAN 56B




MATISSE

CENTRUM-STENSTADEN

Central 6:a på Sundsvalls "Manhattan"

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Populär förening
Hiss
Centralt läge
Våning 8 av 8

VÄLKOMMEN TILL STORGATAN 56B

Exklusivt boende på högsta våningen med imponerande utsikt över Sundsvall
Välkommen till denna fantastiska bostad på Storgatan 56B, belägen på våning 8 av 8 i centrala Sundsvall. Med sina imponerande 144.5 kvadratmeter och totalrenovering under 2022 är detta en unik möjlighet för den kräsne köparen. Högsta våningen garanterar panoramautsikt över staden, vilket ger en oförglömlig upplevelse av både dag och natt. Rymliga 6 rum och kök: Perfekt för den stora familjen eller för dig som önskar generösa utrymmen.
Hemmet är belägen i närhet till härliga parkmiljöer och flerbostadshus från 50-talet, trevliga promenadstråk längs med Selångersån som är besmyckad med pilträd och ljuvlig vegetation. Här bor du med bekvämlighet och närhet till allt, i direkt anslutning till bostaden har du två pizzerior, Mittuniversitetet, Sundsvalls äventyrsbad Himlabadet och gym. 10 minuter promenad från bostaden når du Sundsvalls centrum, här finns shopping, restauranger, bank, apotek, matbutik, uteliv, m.fl. Från bostaden finner du även för, grund- och gymnasieskolor med bara 5 minuter promenad från lägenheten.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Mattias Jakobsson

073-867 35 00
mattias.jakobsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Storgatan 56B, 85233 SUNDSVALL
STORLEK:	144,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	6 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	3 595 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	8 270 kr/mån I avgiften ingår kabel-tv, vatten och värme. Tillägget på kabel-tv enl föreningens avtal beräknas under driftkostnader.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 10 683 kr/år (el: 9 963 kr/år, övrigt: 720 kr/år) Övrigt avser obligatorisk kabeltv., Föreningen debiterar el efter avläsning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	01157
LÄGENHETSNR SKV:	1703
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,623437 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	-42 108 kr 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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är inte pantsatt
VÅNING:	8 av 8
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Guldsmeden
NUVARANDE ÄGARE:	Omed Barad



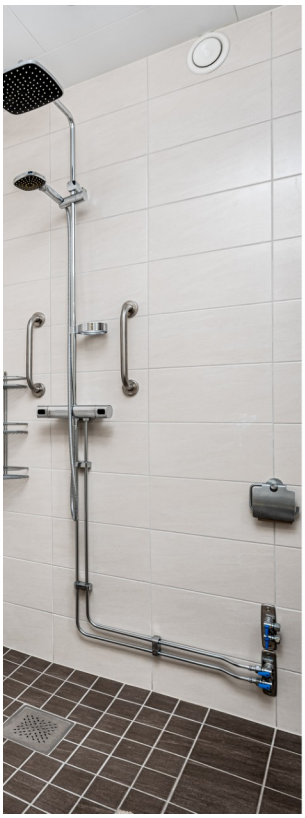


STORGATAN 56B























STORGATAN 56B





RUMSBESKRIVNING

HALL
Stor ljus rymlig hall. Golvvärme, klinkers, infällda spotlight är några av bekvämligheterna som du först möts av när du kommer in.

VARDAGSRUM
Rymligt vardagsrum med härligt ljusinsläpp och plats för soffgrupp. Inglasad balkong i soligt västerläge. Fint mörkt golv och ljusa väggar.

KÖK
Renoverat kök med utrymme för matplats. Utrustat med fullstor kyl & frys, spis, ugn, diskmaskin och köksfläkt. Inredningen går i vitt med grå bänkskivor och grått stänkskydd ovan arbetsytorna.

SOVRUM 1
Stort sovrum med plats för dubbelsäng och gott om förvaring bakom skjutdörrsgarderob. Infällda spotlights i tak. Mörkt golv och ljusa väggar.

SOVRUM 2
Sovrum med plats för säng och mindre skrivbord. Mörkt golv och ljusa väggar, Infällda spotlights i tak.

SOVRUM 3
Sovrum med plats för säng och förvaringsmöbel. Mörkt golv och ljusa väggar, Infällda spotlights i tak.

SOVRUM 4
Sovrum med plats för säng och mindre skrivbord eller förvaringsmöbel. Mörkt golv och ljusa väggar, Infällda spotlights i tak.

BADRUM 1
Stort badrum med vitt kakel och mörkt klinkers. wc, kommod med handfat, förvaringsskåp och glasad duschhörna.

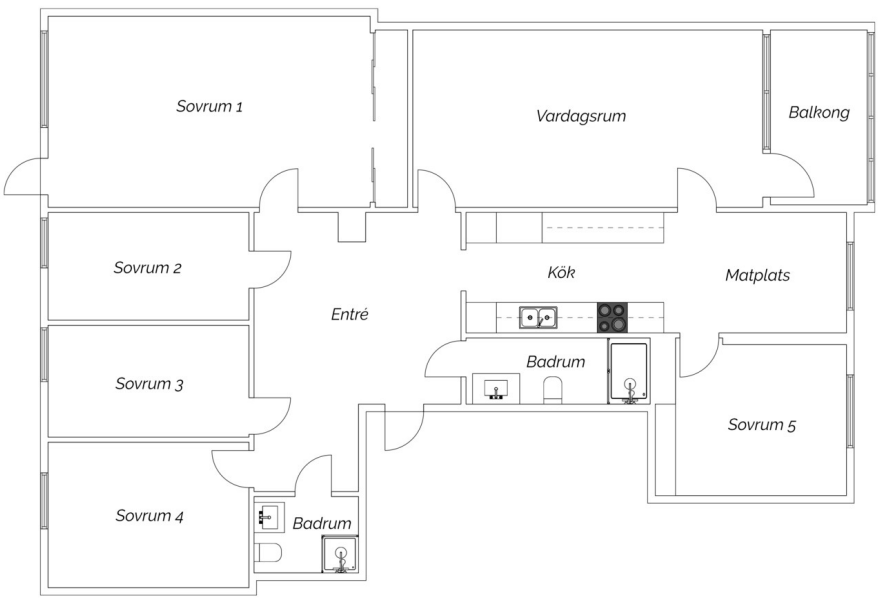
BADRUM 2
Gästtoalett med vägghängd wc, kommod med handfat. Mörkt klinker och vitt kaklade väggar.

SOVRUM 5
Mörkt golv och tapetserade väggar. Infällda spotlights i tak. Plats för säng och förvaringsmöbel eller skrivbord.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Guldsmeden
BYGGÅR:	1964-1965
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	260
ANTAL LOKALER:	29
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-10-05
ENERGIKLASS:	D
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Väst på stan, på Storgatan 52,58 ligger bostadsrättsföreningen Guldsmeden. Husen står på historisk mark där den stora stadsbranden startade 1888 och ödelade all bebyggelse. Här byggdes långt senare under åren 1964-1965 Brf Guldsmeden med 4st höghus, på den tiden kallade Sundsvalls Manhattan. Här finns, längs med Selångerån, 260 lägenheter och 30 lokaler som bl. a inrymmer pantbank, restaurang, studieförbund, advokatkontor mm. På fem minuters promenadavstånd ligger stenstaden med torget och alla butiker, Mittuniversitetet med Campus, Himlabadet med sporthall, samt Norrporten Arena och Tonhallen. Förvaltningen sköts av Castor Förvaltning AB.
RENOVERINGAR:	2023 Takarbete. 2019?2021 Renovering av entré, korridorer och porttelefon 2018 - Vattensäkring av kök 2015-2016 - Byte undercentraler fjärrvärme 2014-2015 - Relining avloppsledningar (ingen renovering av ytskikten)
PARKERING:	171Garageplatser separat kö (ca 20st i kö), Varmgarage kostnad 400 kr/månad. kallgarageplatser, kostnad 300 kr/månad. 17 utvändiga parkeringsplatser med motorvärmare, (Kort kö), kostnad 250 kr/månad. Garageplats för mc, separat kö, kostnad 65 kr/månad. I mån av plats så är det tillåtet att ha 2 parkeringsplatser. Till varje bostadsrättslägenhet ingår två parkeringstillstånd för besöksplatser.
TV OCH BREDBAND:	I månadsavgiften ingår internetanslutning från Arkaden. Kapaciteten för internet är 100 Mbit. TV-utbud via Tele2 (60kr/mån tillkommer på månadsavgiften)

PLANRITNING



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



erikolsson.se

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 M.M.

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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något

köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 BOSTADSRÄTTEN 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.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bo-städer. Mäklarföretaget 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) er-bjuder 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 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

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