

Tipptopp renoverad villa med mysig trädgård.



BJURFORS

SUNDSBRUK

NEBULOSAVÄGEN 4

SUNDSBRUK

Nebulosavägen 4

UTGÅNGSPRIS	1 975 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	168 kvm
BIAREA	43 kvm
TOMTAREA	875 kvm
PLAN	1 ½ plan med källare
BYGGÅR	1937
FAST.BETECKNING	Västland 6:67

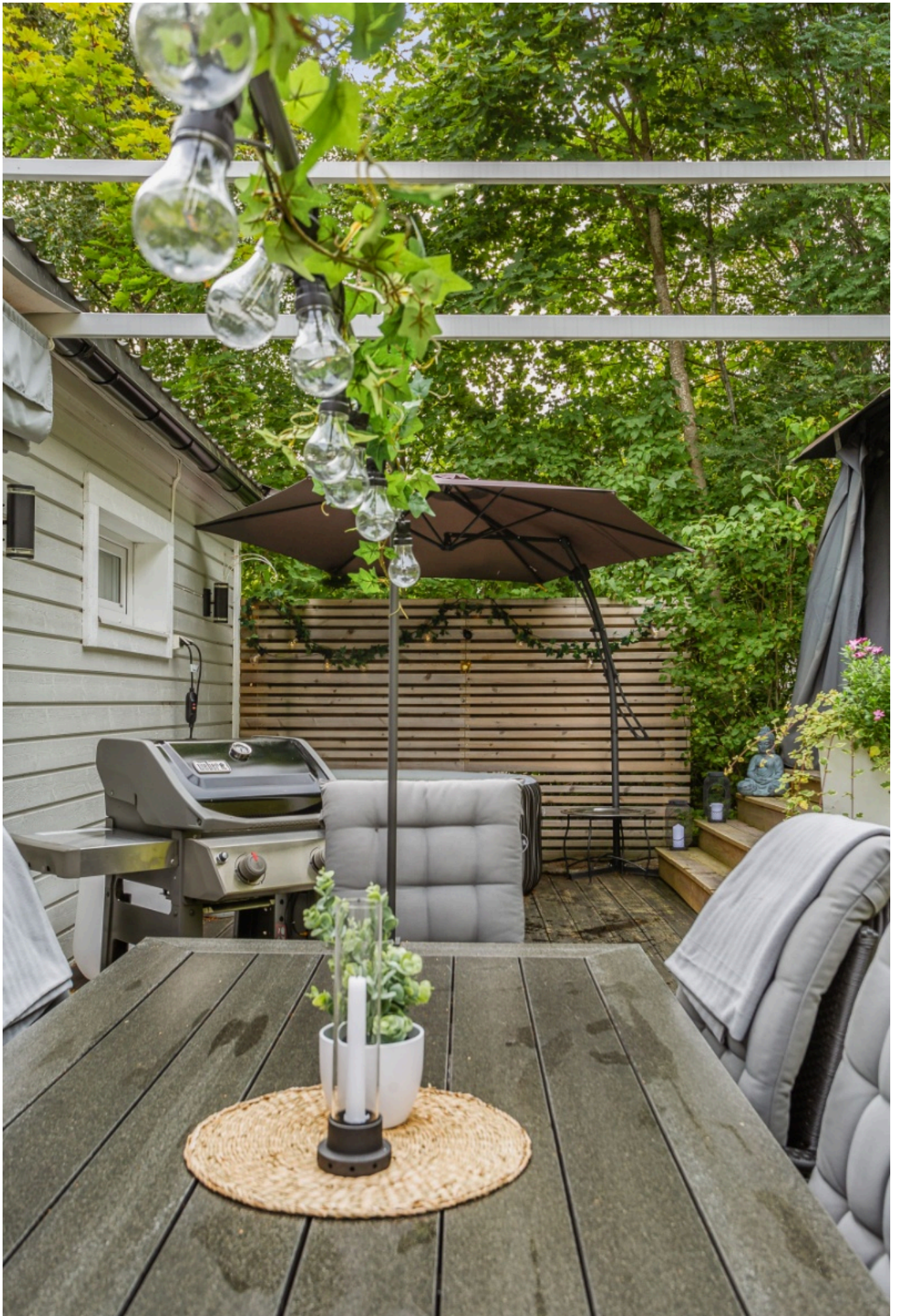


ANSVARIG MÄKLARE

Pernilla Nylund har varit fastighetsmäklare sedan 2016 och förmedlar bostäder i Sundsvall, Timrå och Härnösand med omnejd. Pernilla står för hög kvalitet och sätter alltid upp ambitiösa mål för varje bostadsaffär, vilket har resulterat i många återvändande kunder. Att sälja och köpa en bostad är en av de största affärerna man gör i sitt liv, därför får inget lämnas åt slumpen. Med detaljer i fokus skraddarsyr Pernilla varje affär efter kundens önskemål, för att optimera just din försäljning.

PERNILLA NYLUND

Fastighetsmäklare
0706-85 02 45
pernilla.nylund@bjurfors.se



Välkommen

Söker du ett färdigrenoverat hem där det bara är att flytta in och trivas i? Då har du hittat hem.

Hemmet karaktäriseras av en modern stil med genomgående ljusa ytskikt och fina golv. Tillsammans med den ljusa färgskalan och ljusinsläppet som flödar genom bostaden får man en otrolig känsla av ljus och rymd. Här är en mycket trivsamt planlösning som rymmer hela familjen. Bostaden är fördelad i tre plan, där de mer sociala ytorna är på första plan, den privata delen är på övre plan och på källarvåningen finns massor av förvaringsutrymmen.

Här öppnar du dörren och möts direkt av den härliga hemmakänslan som genomsyrar hela bostaden. Entréhallen har gott om plats för att hänga av sina ytterkläder och skor. I anslutning till entréhallen finns det helkaklade badrummet. På entréplanet finns hemmets hjärta – köket - som är mycket trivsamt och arbetarvänligt och har gott om förvaring. Här ges plats för familjens stora och små att förbereda måltiderna tillsammans. I vardagsrummet finns plats för soffgrupp och matmöbel om så önskas. I vardagsrummet finns en eldstad och här strålar ljuset in genom de stora fönsterpartierna i två väderstreck. Från vardagsrummet når du balkongen. Två trivsamma sovrum.

Vi tar en trappa upp och hamnar i den mer privata delen där hemmet erbjuder två sovrum.

På källarvåningen finns gott om förvaringsutrymmen, bergvärmepump och tvättstuga med bastu och dusch.

Bostaden har en mysig och insynsskyddad tomt med stora ytor – perfekt för lek och spring eller för den trädgårdsintresserade. På tomten finns äppelträd, päronträd, rabarber och krusbär.

Varmt välkommen att anmäla ditt intresse.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entréplan:

- HALL -

Välkommen in.

Rymlig hall med plats för hatthylla och skoställ. Här finns garderob och förråd. Laminatgolv. Trapp vill övre plan.

- KÖK -

Modernt kök med fina vitvaror. Köket är utrustat med häll, fläkt, kyl/frys, diskmaskin, inbyggt ugn och inbyggt mikro. För att maximera köksförvaringen har man både en köksö med skåpförvaring och ett köksskafferier med hyllförvaring. Parkettgolv.

- VARDAGSRUM -

Stort vardagsrum med parkettgolv. Här finns plats för både soffgrupp och matmöbel om så önskas. I rummet finns en eldstad. Utgång till balkong. Trapp till källarvåning.

- SOVRUM 1 -

Med parkettgolv.

- SOVRUM 2 -

Med parkettgolv.

- BADRUM -

Med kaklade väggar och klinker på golv med elgolvvärme. Utrustat med toalett, handfat, kommod, skåpförvaring och dusch med vikbara duschväggar.

Övre plan:

- SOVRUM 3 -

Med parkettgolv.

- SOVRUM 4 -

Med parkettgolv.

Källarplan:

- ALLRUM -

Stort allrum med hyllförvaring.

- TVÄTTSTUGA -

Utrustat med tvättmaskin, torktumlare, dusch och bastu. Våtrumsmatta.

- PANNRUM -

Med bergvärmepump.

- FÖRRÅDSRUM -

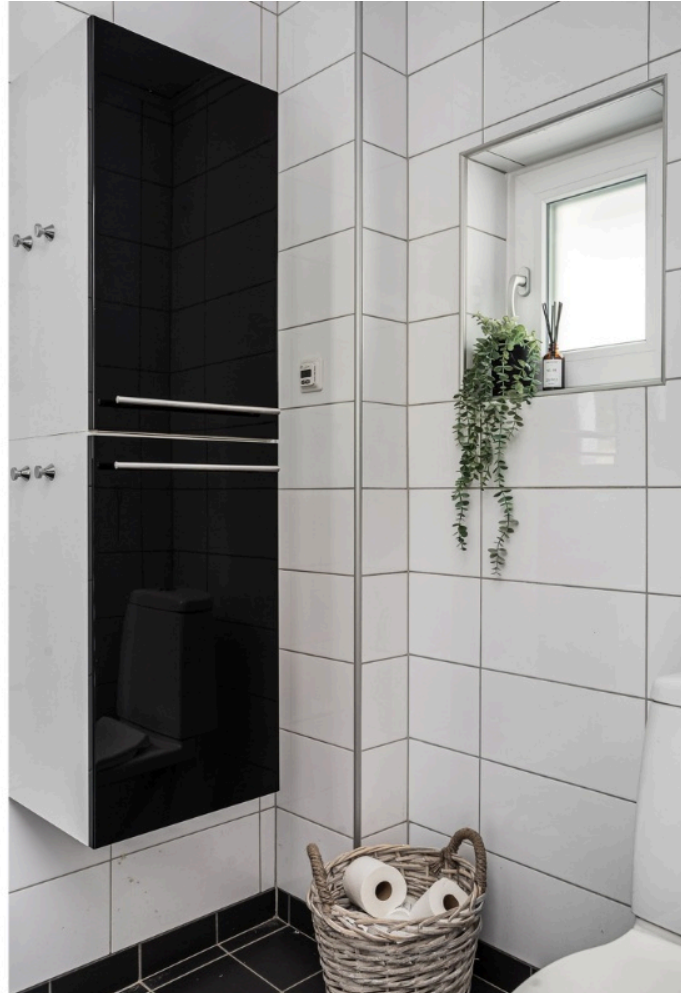








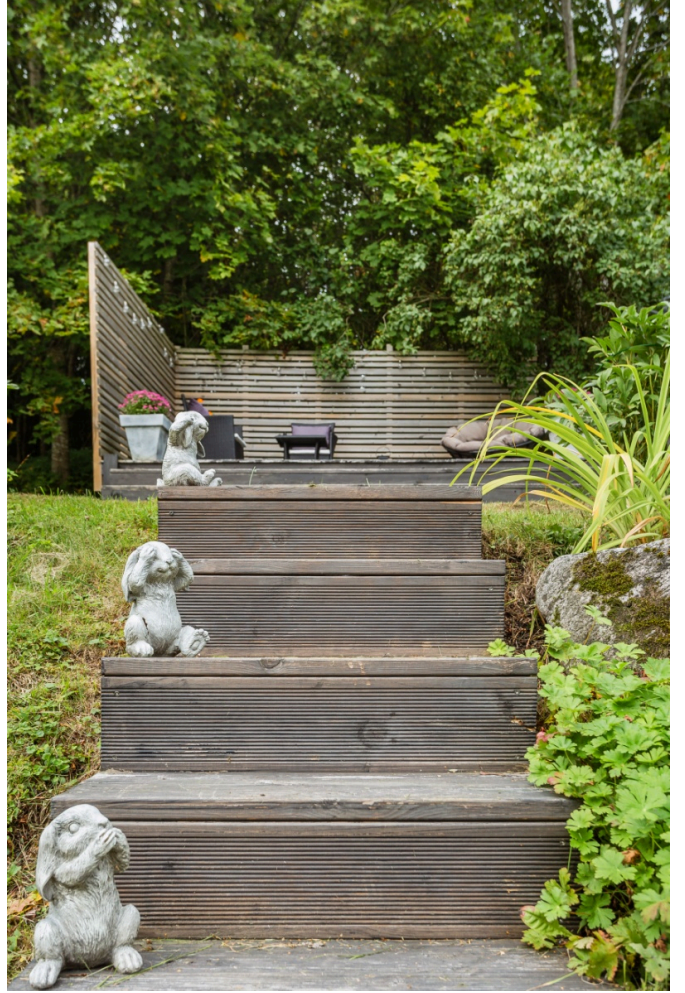




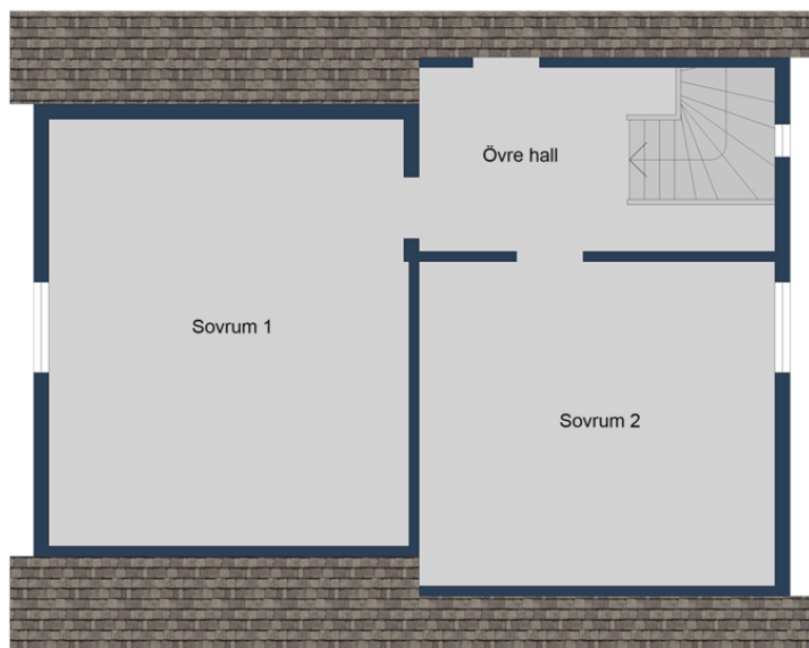













BJURFORS

ÖVRE PLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.




BJURFORS

ENTRÉPLAN




BJURFORS

KÄLLARPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Nebulosavägen 4, Sundsbruk
Utgångspris: 1 975 000 kr

ASTIGHETSBECKNING

Västland 6:67
Belägen i Västernorrland Sundsvall kommun.
Skattesats 34.15%

ADRESS

Nebulosavägen 4, 86333 Sundsbruk

ANTAL RUM

5 rum och kök.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 168 kvm.
Biarea: 43 kvm.

Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT

875 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 120 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav
byggnadsvärde 890 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1944

Fastighetsskatt/avgift 8 400 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: B
Energiprestanda: 46 kWh/kvm och år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 46 530 kr/år och
fördelas enligt följande:

Försäkring: 930 kr
Vatten/avlopp: 11 600 kr
Renhållning: 4 150 kr
Sotning: 950 kr
Hushållsström: 28 900 kr

Kommentar: Enligt säljarens kostnader

Driftskostnader och elförbrukning är
inhämtade från säljaren och bör endast
ses som en uppskattning. Kostnaden
kan variera och baseras på förbrukning
och avtal.

PANTBREV

På fastigheten Västland 6:67 finns 13
pantbrev om sammanlagt 1 646 500 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1937

RENOVERINGAR

Bl.a. har följande renoveringar utförts:
2016 - Dränering
2017 - Tak
2017 - Tilläggsisolering
2017 - Ny panel/Målat
2017- Fönster 3-glas (ej källarplanet)
2017 - Altan
2018 - Bergvärme
2018 - El

BYGGNADSSÄTT

Fasad: Trä
Takbeklädnad: Plåt
Fönster: 3-glas
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

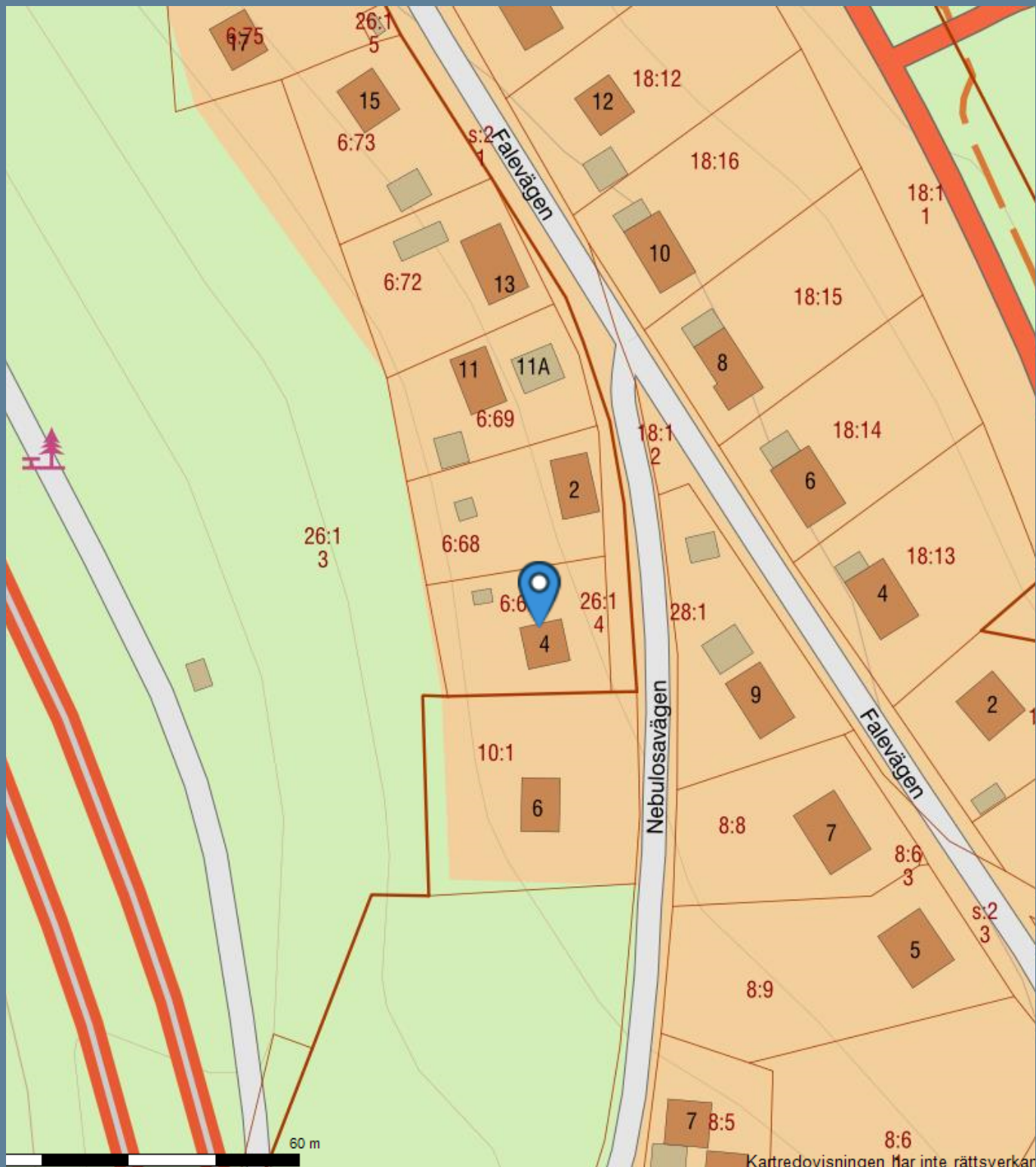
Servanet

ÖVRIGA BYGGNADER

Förrådsbyggnad.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-last: Last: Avtalservitut
Kraftledning, 22-IM1-23/199.1



Planbestämmelse: Byggnadsplan (1945-03-29)

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut Kraftledning

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri provningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen



SEB

seb.se/bjurfors

ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en

säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- BJURFORS BESIKTIGAD
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 400 kr
- HEMNET
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- BONEO
Annonsering: 200-1 050 kr
- REBEL ELHANDEL
Administrationsersättning 100 kr
- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hänsa och Lexy.



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

sundsvall@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)