

Trivsamt renoverad endast ½ trappa upp



BJURFORS

GRANLO

MUNINVÄGEN 12

GRANLO
SUNDSVALL

Muninvägen 12

UTGÅNGSPRIS	1 350 000 kr
AVGIFT	4 518 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	77 kvm
BYGGÅR	1964
VÅNINGSPLAN	1

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, sophantering, kabel-tv, bredband och bostadsrättstillägg.
Utöver månadsavgiften tillkommer ett balkongtillägg om 258 kr.



ANSVARIG MÄKLARE

Elin Riklander har varit i branschen sedan 2002 och i januari 2018 öppnade hon Bjurfors kontor i Sundsvall med en passion om att förverkliga dina bostadsdrömmar.

Med över 20 års erfarenhet av branschen har Elin en djup kunskap om Sundsvalls och Timrås bostadsmarknad och kan erbjuda skraddarsydda lösningar för att sälja din bostad eller köpa ditt drömhjem.

Elin är känd för sin dedikation och sitt engagemang, och hon strävar alltid efter att överträffa dina förväntningar.

ELIN RIKLANDER
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0706-85 35 59
elin.riklander@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Muninvägen 12.

Här finns nu en mycket trivsamt och renoverad trea till salu. Lägenheten är lättillgängligt belägen endast ½ trappa upp och har den inglasade balkongen i ett fritt och utsökt sydvästläge.

Denna lägenhet har en ombyggd planlösning vilket innebär att det idag är ett extra stort kök med matplats för ca 6-8 personer.

Under det senaste året har lägenheten fått nya ytskikt i alla rum och köket har fräschats upp med bla. nya luckor -22. I det helkaklade badrummet finns idag dusch, handdukstork och en egen tvättmaskin.

Här på Muninvägen bor man med närhet till naturen, fina strövområden, affär, minigolf, vårdcentral och förskolor/skolor. Via den fina gång & cykelvägen tar du dig med lätthet in till Mittuniversitetet samt Sundsvalls centrum.

Varmt välkommen att kontakta mig för mer information.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

HALL

med laminatgolv och målade väggar.
1 garderob

KÖK

med laminatgolv och målade väggar.
Gråa köksluckor.
Utrustning: Spis, fläkt, diskmaskin, ugn, micro, kyl och frys.
Matplats för ca 6-8 personer.

SOVRUM 1

med laminatgolv och målade väggar.
2 garderober

BADRUM

med kaklade väggar och klinkergolv med golvvärme.
Utrustning: Wc, tvättställ, dusch, handdukstork och tvättmaskin.

SOVRUM 2

med plastmatta på golvet och målade väggar.
Egen klädkammare

VARDAGSRUM

med laminatgolv och tapetserade väggar.
Utgång till den inglasade balkongen.







BJURFORS

PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Muninvägen 12, SUNDSVALL

Utgångspris: 1 350 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 58 SUNDSVALL KOMMUN.

Skattesats 34.13

ADRESS

Muninvägen 12, 857 40 SUNDSVALL

VÅNING

1 av 2

½ trappa

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum

BOAREA

77 kvm

Arealkälla: Enligt bostadsrättsföreningen.

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

EKONOMI

Avgift 4 518 kr/månad. (ingen planerad höjning för 2024).

I månadsavgiften ingår värme, vatten, sophantering, kabel-tv, bredband och bostadsrättstillägg.

Utöver månadsavgiften tillkommer ett balkongtillägg om 258 kr.

Andel i föreningen: 1.6249%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 200 kr/månad, fördelas enligt följande:

Hushållsström: 200 kr

Antal personer i hushållet: 3

Föreningen har s.k. gemensamhetsel vilket innebär att varje

lägenhetsinnehavare slipper de fasta avgifterna till nätägaren samt

grundavgiften för elabonnemang hos elleverantören. Medlemmarna betalar

endast för den el som förbrukas, och den debiteras på månadsavgiften.

Driftkostnader är inhämtade från

säljaren och bör endast ses som en

uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: B

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning har inte varit möjlig att räkna fram, eftersom relevant andelstal inte gått att få fram från föreningen eller förvaltaren.

BALKONG

Inglasad balkong med textilmatta på golvet och solgardiner.

Fint läge i sydväst.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Munin, org.nr. 789200-1277

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Fullvärdesförsäkring finns via Trygg -



Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via bergvärme.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 66 varav hyresrätter 1
Antal lokaler: 3
Föreningen tillåter delat ägande

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
2020 Byte av garageportar
2020 Installerat ventilation soprum
2019 Nytt golv cykelrum Munin 11-13
2018 Nya uteplatser Muninvägen 1-7
2017-2018 Utbyggnad/inglasning av samtliga balkonger
Se utförligare information i Årsredovisningen.

Planerat underhåll:
2021 Grävning/utjämning samt asfaltering

av marken i anslutning till Munin 1-4.
2025 Vindsventilation samtliga huskroppar

BYGGNAD
Byggår: 1964

BILPLATS
4 lediga platser i dagsläget till motorvärmplats. (2022-12-05)
Kostnad: 150kr/mån.

8 garage med fjärrstyrda portar. Separat

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.



SEB

seb.se/bjurfors

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 vardagsekonomi 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-Hansa och Lexly.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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. 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. 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten.

Även om bostadsrätten 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.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

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

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 enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- HEMNET
Administrationsersättning 150-1 450 kr
- BONEO
Administrationsersättning 250-1 350 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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



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)