



SANDGATAN 15A, 3TR
NORRTÄLJE, SANDKILEN



BENNY FORSIUS
REG FASTIGHETSMÄKLARE

0708-801410



ANSVARIG MÄKLARE

Benny Forsius

Reg Fastighetsmäklare

Mobil: 0708-801410

E-post: benny.forsius

@maklarringen.se

Pris: 2 075 000 kr utgångspris

Antal rum: 3 rum och kök

Boarea: 81 m²

Månadsavgift: 3 700 kr

Våning: 3 av 3

Hiss: Nej

Byggår: 1965

Total driftskostnad: 550 kr/år

FANTASTISK 3:A OM 81 KVM I SANDKILEN!

Superfin stor 3:a på ca. 81 kvm. Helrenoverad med genomgående påkostade och smakfulla materialval. Duschrum renoverades 2016.

Stort härligt och ljusst kök med gott om förvaring. Extra hög kyl/frys och en extra frys under en arbetsbänk. Stort dubbelt skafferi med utdragbara lådor.

Stora sovrummet har en hel vägg med skjutdörrar i glas, förvaringslådor med glasfront. Praktiskt med separat WC om någon har ockuperat duschrummet. Inglasad balkong i söderläge och härifrån kan man få en skymt av sjön Lommaren.

Stambytt förening med låga avgifter. Här bor man centralt mellan Norrtälje sjukhus - Knutby torg - bussterminalen - centrum.

Välkommen på visning!

FAKTA

Upplåtelseform

Bostadsrätt

Byggnadstyp

Flerbostadshus

Fönster

3-glas

Uppvärmning

Centralvärme

Lägenhetsnummer

Föreningens: B306

Skatteverkets: 1202

Andelstal

Andel i föreningen: 0.5194%

Andel av årsavgift: 0.56769%

Pantsättning

Bostadsrätten är pantsatt.

Reparationsfond

1 703 kr

Energiprestanda

73 kWh/m²/år

Energideklaration

Energideklaration är utförd den 2017-04-18

Total driftskostnad

550 kr/år

I detta ingår följande kostnader:

El

400 kr/år

Övrigt

150 kr/år

Driftskostnadskommentar

Övrigt = Bredband/IP-telefoni kollektivt. 150kr/mån.

Nätbolag: Norrtälje Energi

Personer i hushållet

2 st

Övrigt om fastigheten

Källarförråd finns B306.



RUMSBESKRIVNING

Fantastiskt fin 3:a med högt och fritt läge. Genomgående 3-stavig parkett i samtliga rum förutom i hall där det är golvklinker. Hela lägenheten ger en hög kvallitetskänsla, profilerade socklar och foder, vita dörrar och fina detaljer.

HALL

Entré till hall med avhängning direkt till vänster. Här finns även två garderober med frostat glas samt entré till WC. Tapetserade väggar.

DUSCHRUM/TVÄTT

Helkaklat duschrum med golvklinker (golvväme) renoverat 2016. Vikbara duschväggar i glas. Tvättmaskin samt handfat med kommod och ett extra väggskåp samt handduksvärmare.

SOVRUM 1

Ljusgrå tapetserade väggar samt garderobsvägg med skjutdörrar i rökfärgat glas, praktiskt inredning med lådor med glasfront som gör att det blir lätt att få koll över vad som finns.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med plats för matsalsdel/biblioteksdel utöver soffgrupp för den som önskar. Ljusgrå tapetserade väggar samt stort fönsterparti med vidsträckt utsikt.

SOVRUM 2

Vitmålade väggar samt gråmålad fondvägg. Två garderober med skjutdörrar i spegelglas. Utgång till inglasad balkong med snyggt betsat trägol.

KÖK

Mycket stort kök med gott om förvaring och bardisk. Fullt utrustat med diskmaskin, spishäll, köksfläkt, inbyggnadsugn, inbyggd micro, kyl och frys samt en extra frys integrerad i köksbänken. Glasmosaik ovan arbetsbänkar. Tapetserad fondvägg vid matplatsen. Lätta att duka upp för större sällskap.

WC

Helkaklad WC med golvklinker. Vägghängt högskåp samt handfat i kommod. Glashylla på vägg.

FÖRENINGSPERSONAL

Namn

Brf Sandkilen

Adress: Sandgatan 3B, 76151 Norrtälje

Organisationsnummer: 714400-1539

Allmänt om föreningen

BRFSandkilen. Föreningen består av 197 lägenheter, uppförda 1965. Sandgatan 19 uppfördes 1990. Föreningen utförde stamrening som påbörjades 2003 och avslutades 2012. Tvättstuga med torkrum och

mangelrum finns på Sandgatan nr 3, nr 9, nr 11 och nr 19, grovtvättstuga i 3:an. Säkerhetsdörrar har satts in i alla lägenheter samt postboxar i entrén. Endast tidningar lämnas vid lägenhetsdörren. Elen debiteras av föreningen tillsammans med månadsavgiften. Avräknas 1 gång/år. Föreningen äger en släpkärra som medlemmarna kan hyra. Expedition finns på Sandgatan 3 B ingång från gaveln, öppettider helgfria måndagar kl. 19.00 - 20.00. Hyra garageplats 340 - 395 kr/mån, separat kö. Hyra parkeringsplats med el 195 kr/mån, utan el 90 kr/mån, separat kö. Föreningens överlåtelseavgift är fn. 900kr och tas ut av säljaren. Föreningens pantsättningsavgift är fn. 400kr. Se även föreningens hemsida www.brfsandkilen.se

Parkering

Föreningen förfogar över 57 garage och 140 p-platser, varav 58 med motorvärmare, samt 6 husvagnsplatser. Till de få garagen finns för närvarande en lång kölista. Ej kö till p-plats. Vid önskemål att hyra p-plats, kontakta styrelsen. En månads uppsägning gäller. Vid försäljning av bostaden övergår INTE p-platsen eller garaget till den nye ägaren. P-förbud gäller på föreningens gårdar med undantag för i- och urlastning under 10 minuter. Behövs längre tid för speciella ändamål: kontakta styrelsen i förväg för erhållande av tillfälligt P-tillstånd. Föreningen anlitar PBB-bolaget som övervakar parkeringarna. Vid överträdelse utfärdas böter.

Tv och internet

Bredband och IP-telefoni kollektivt. 150 kr/mån. Telia (fiberlan).

OMRÅDESBESKRIVNING

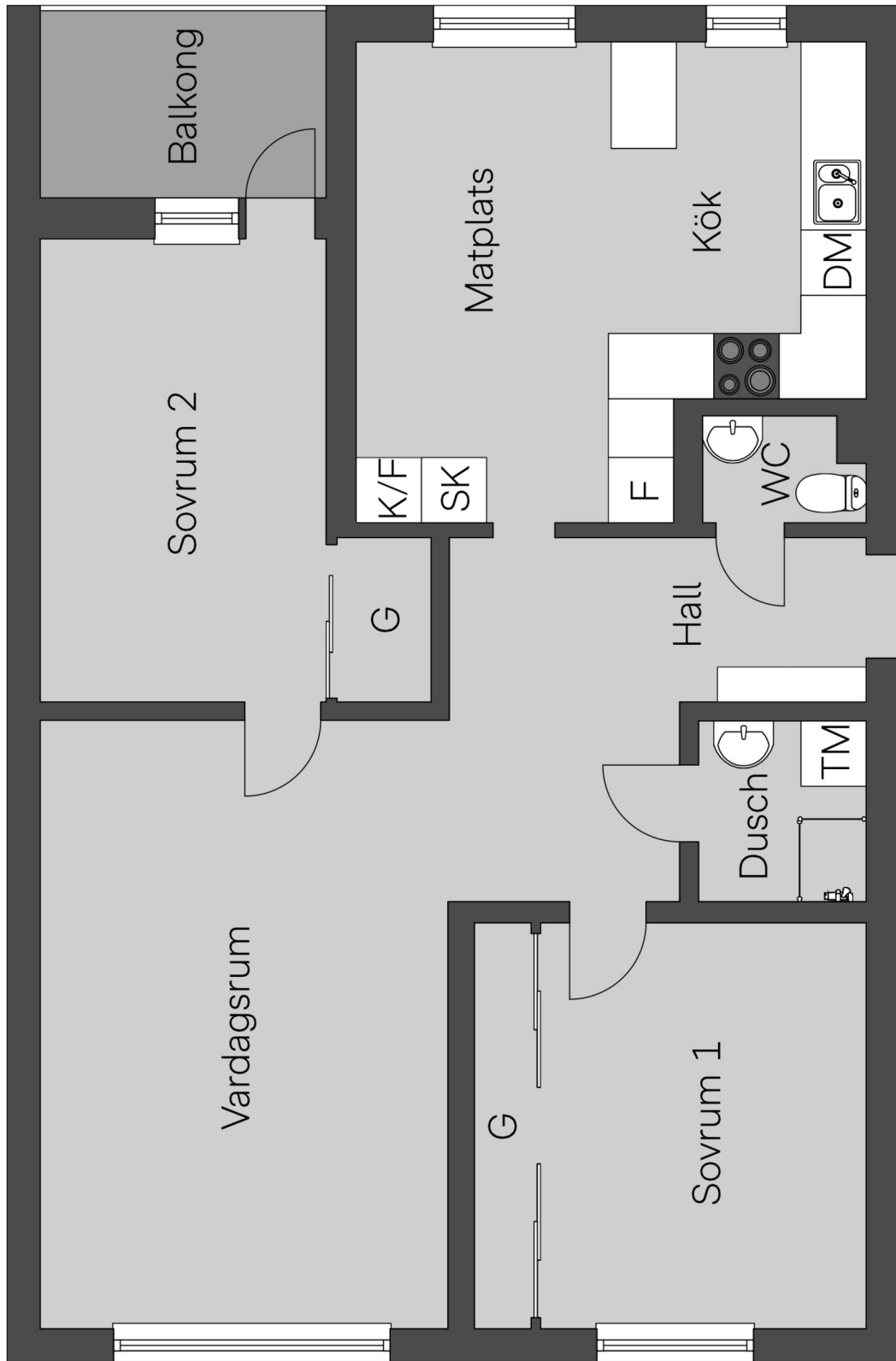
Områdesbeskrivning

Sandkilen har stora grönområden mellan husen och är ett lugnt och populärt område med familjer i alla olika åldrar. Här finns stora fina planteringar, bra lekplatser och boule-banor. Badplats finns på 10 minuters promenadavstånd vid sjön Lommaren med sandstrand, bryggor, servering samt en av Sveriges längsta vattenrutschbana. Vintertid finns det el-ljusspår med skidspår och Lommaren plogas även för långfärdsskridskor, allt på bekvämt gångavstånd.

Närservice

Sandkilen ligger från Norrtälje centrum med ca 10 minuters promenad, där finns kommunal- och privat service, stormarknad, matställen, banker m.m. Daghem och skola (årsklass 1 till 9) finns i Vigelsjö inom ca 5-10 minuter till fots. Gymnasium ca 10 minuter.





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







15A





Frågelista

Genom frågelistan verkar fastighetsmäklaren för att säljaren lämnar de uppgifter om objektet som kan antas vara av betydelse för köparen. Säljaren upplyser om sådana fel och brister som han eller hon känner till, eller som kan misstänkas föreligga. Upplysningar om objektets skick lämnas även i objektsbeskrivningen och överlåtelseavtalet med tillhörande bilagor. I frågelistan redovisas säljarens kännedom om objektets skick. Att en fråga besvarats med "nej" utgör dock ingen garanti för felfrihet. Frågelistan ersätter inte köparens skyldighet att själv noggrant undersöka eller låta undersöka objektet.

Avser: Bostadsrätten till lägenheten nr B306 med adress Sandgatan 15A, 3tr, Lgh 1202, 761 51 Norrtälje i föreningen Brf Sandkilen, 714400-1539.

1. När förvärvades lägenheten?

2016

2. Boarea 80.85 kvm enligt föreningens registeruppgift
 Biarea _____ kvm enligt ekonomisk plan
 Mark som ingår i upplåtelsen _____ kvm enligt uppmätning

3. Andel i förening 956769 % Andel av årsavgift _____ %

4. Finns inre reparationsfond? Nej Ja 1703 kr

5. Nuvarande månadsavgift? 3700 kr

6. I månadsavgiften ingår: Värme Vatten & avlopp El Bredband Kabel-tv
 Förråd (Beskriv: _____) Sophantering

7. Om el inte ingår Årsförbrukning i kWh _____ Årsförbrukning i kr 520!-
 Elleverantör _____ Nätbolag _____

8. Om VA inte ingår Årsförbrukning i m³ _____ Årsförbrukning i kr _____
 VA-leverantör _____

9. Bredband och kabel-tv, typ och leverantör: Telia Finns ej

10. Har du tillgång till garage/parkeringsplats? Nej Ja - nr _____ Separat kö
 Betalas med _____ kr/mån P-kostnaden ingår i månadsavgiften

11. Är lägenheten pantsatt? Nej Ja

12. Har föreningen beslutat eller diskuterat någon höjning av månadsavgiften?

Nej

13. Har ni observerat eller finns misstanke om fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp, eller liknande i lägenheten?

Nej

14. Har myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.) gjort påpekanden eller utfärdat föreläggande eller misstänker du själv något fel i lägenhetens ventilation, vatten/avlopps-, el- eller gasledning, eldstäder, rökgångar etc.?

Nej

15. Finns fel eller misstanke om brister i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, golv och tak? Beskriv:

Nej

16. Har du själv, utöver normalt underhåll, utfört eller låtit utföra om- tillbyggnads- eller reparationsarbeten i lägenheten? I så fall vad?

Badrummet renoverat 2016

17. Är arbeten enligt ovan utförda av fackman? (Avser EI, VVS, våtrum etc.). Om inte - beskriv.

Ja

18. Finns det fel eller misstanke om fel i den maskinella utrustningen (spis, fläkt, kyl/frys, diskmaskin eller liknande)

Nej

19. Finns det förråd som hör till lägenheten? Beskriv.

Källarförd + Matkällare

20. Har ni observerat eller haft anledning misstänka andra fel/brister i lägenheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka er in i köparens situation.

Kökskåp läcker, mindre vattenskada under diskbänken (utan sne)

21. Det finns totalt4..... stycken nycklar till ytterdörrar. Är någon nyckel förkommen? Ja Nej

Undertecknande

Säljare

Undertecknad/e köpare har tagit del av denna frågelista.

Norrtälje den 31 oktober 2018

Norrtälje den 31 oktober 2018



Jonas Karlsson

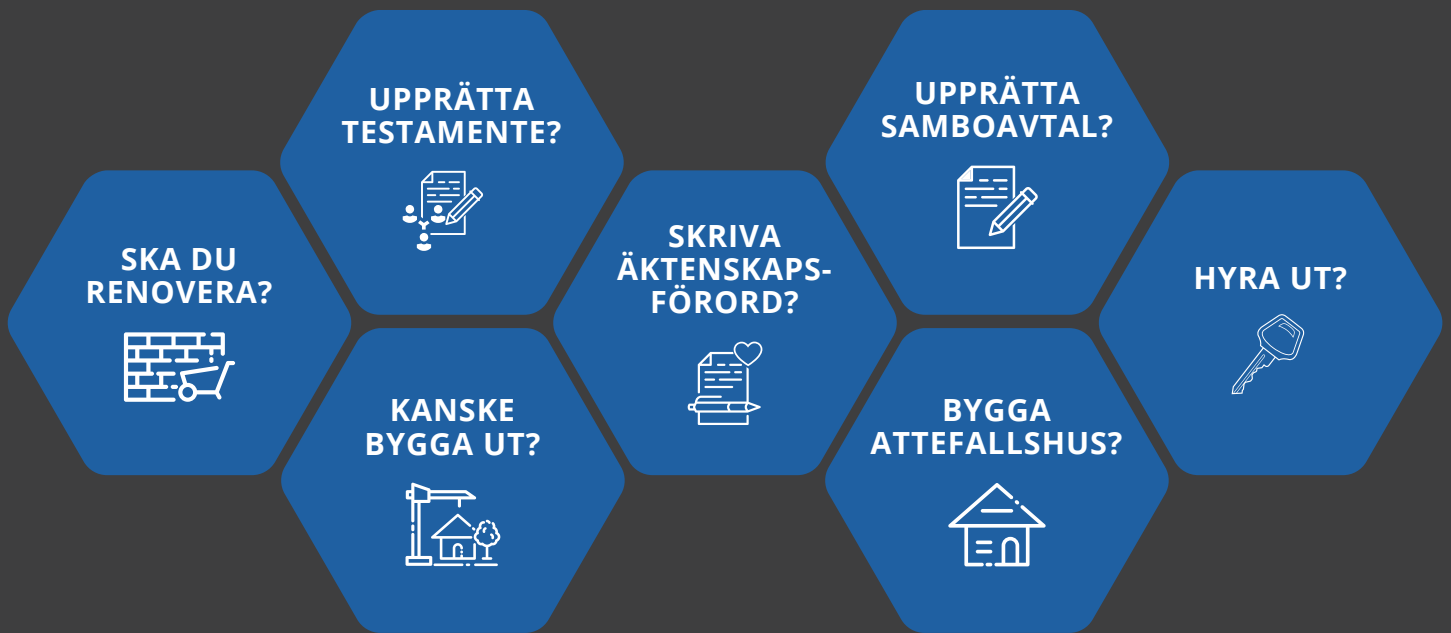


Ida Lund Alfvengren

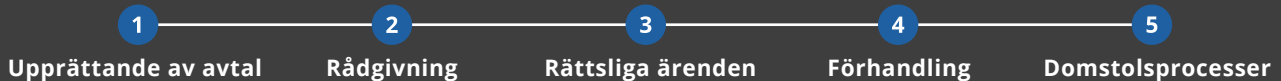


BoKlar

Försäkringen som ger bostadsköpare juridisk hjälp i ett helt år.



JURISTHJÄLP PÅ 5 SÄTT



Köp din bostad via Mäklarringen och få möjlighet att teckna denna unika försäkring.

Säljer du din bostad via oss erhåller du försäkringen gratis.

 mäklarringen

 HELP



FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Tack för ditt intresse för bostaden. Här redogörs för hur säljaren avser att gå vidare med försäljningen av denna bostad.

FASTIGHETSMÄKLAREN

Din fastighetsmäklare är med dig genom hela affären. En mäklares roll är bl.a att objektivt förmedla information mellan köpare och säljare. Tveka inte att ställa frågor eller att komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

INTRESSERAD AV DETTA OBJEKT?

Är du intresserad av att gå vidare, meddela gärna mäklaren direkt på plats. Försök att vara "startklar" med lånelöfte, att ha värderat ditt nuvarande boende samt en boendekostnadskalkyl. Behöver du hjälp med detta så kan du med fördel vända dig till ansvarig mäklare.

BUDGIVNING

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Slutpriset kan avvika från det i beskrivningen utsatta priset. Det är viktigt att du berättar för din mäklare om du har några särskilda önskemål eller förbehåll för ditt bud. Det kan till exempel vara särskilda önskemål gällande tillträdesdag, eventuella låneförbehåll eller förbehåll avseende försäljning av din nuvarande bostad. Detta kan vara viktiga punkter för säljaren att ta med i sitt beslutsunderlag. Det är alltid säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne vill sälja till. Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren. Det gäller även bud som inkommer efter att man har bokat tid för kontraktskrivning. Köpet är således inte klart förrän kontraktet är underskrivet av samtliga parter. Mäklaren har skyldighet att upprätta en förteckning över samtliga bud. Budlistan ska lämnas över till den slutliga köparen med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma. Man kan dock lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som ska lämnas ut.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Som köpare av en bostad har du undersökningsplikt. Det betyder att du har ansvaret för att undersöka den nya bostadens kondition. Du förväntas göra en grundlig undersökning av bostaden och när du köper en fastighet rekommenderar vi dig att anlita en certifierad besiktningsman med ansvarsförsäkring. Köper du en bostadsrätt bör du sätta dig in i föreningens ekonomi och stadgar. En del säljare väljer att göra en förbesiktning av sin bostad. Denna besiktning fråntar inte dig som köpare din undersökningsplikt men den är en bra indikation på bostadens skick. För att undvika eventuella misstankar om beroendeförhållande mellan besiktningsmän och mäklare rekommenderar vi våra köpare att vända sig till SBR Byggingenjörerna. Detta är en ideell yrkesorganisation där privatpersoner kan få hjälp med att hitta lämplig besiktningsman (www.sbr.se). Om du som köpare vill ha rekommendationer av oss på besiktningsmän är vår policy att alltid lämna ut minst tre förslag på erfarna och certifierade besiktningsmän. Oavsett vem som rekommenderat din besiktningsman är det viktigt att alltid ta referenser. Vi uppmuntrar alltid våra kunder att själva medverka under besiktningen då det är ett bra sätt att få mycket värdefull kunskap om bostaden. Vi vill även göra er uppmärksamma på att på våra planritningar kan vissa avvikelser förekomma och skala och mått avvika från verkligheten.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Fastighetsmäklaren kommer i god tid innan kontraktskrivning meddela på vilken adress ni skall träffas, vanligtvis träffas man på fastighetsmäklarens kontor. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller muntlig överenskommelse är bindande innan köpeavtalet är påskrivet av samtliga parter.

HANDPENNING

Handpenning om 10% innehålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, tills dess att alla villkor är uppfyllda (t.ex. medlemskap i föreningen vid köp av bostadsrätt eller t.ex. besiktningsklausuler vid köp av fastighet).

TILLTRÄDE

På tillträdesdagen träffas säljare och köpare för att avsluta affären. Resterande köpeskilling betalas till säljaren och nycklarna lämnas över till köparen. Oftast ses säljare, köpare och fastighetsmäklare på mäklarens kontor eller på köparens bank. Fastighetsmäklaren upprättar innan tillträdet en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. månadsavgift/fastighetsavgift. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett överlåtelsebevis/köpebrev.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Mäklaringen hanterar dina personuppgifter i enlighet med aktuell lagstiftning. För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas se vår integritetspolicy på www.maklarringen.se/integritetspolicy



Benny Forsius

REG FASTIGHETSMÄKLARE

0708-801410

Du vet väl att Mäklarringen även förmedlar bostäder i Utlandet

Läs mer på www.maklarringen.se/utland

HAR DU HITTAT HEM?

Då vill vi hjälpa dig på vägen dit.

Räkna, ansök och skaffa lånelöftet på sbab.se.
Och bli en av Sveriges nöjdaste bolånekunder du med.

Du når oss på **0771-45 30 00** kl 8-21 alla dagar.

Välkommen till SBAB!



SBAB!
från dröm till hem

