

Äntligen en villa i Kovlands nyaste område

SUNDSVALL FLATA 9:72



LUDVIG  CO



Villa i Kovlands nyaste område

Välkommen till ett hem att verkligen trivas i, nu finns äntligen chansen att förvärva en modern villa i Kovlands nyaste och eftertraktade område. Här erbjuds en stilren och bekväm enplansvilla där det bara är att flytta in och börja njuta av livet. Huset präglas av genomgående hög standard med enhetliga golv och golvvärme i hela bostaden. Den välplanerade planlösningen rymmer 4–5 sovrum, perfekt för den växande familjen. Master bedroom är smart avskilt med eget badrum, medan barnens del av huset erbjuder både badrum och ett mysigt allrum.



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



**Ett perfekt boende för
dig som söker lugn,
natur och modern
komfort.**

**Varmt välkommen hem
till Hammargrens väg 7.**

Beskrivning

Byggnad

Byggnadstyp

1-plansvilla

Byggår

2020

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Träfasad

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Platta på mark

Grundmur: Betong

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädning: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten: Kommunalt vatten året om

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Värmepump luft-vatten med vattenburen

golvvärme, luftvärmepump för ac sommartid

samt braskamin

Ålder: 2020

Ventilation

Typ: Självdrag

El

Huvudsäkring: 16 A

Jordat eller ojordat: Jordat

Skorsten

Typ: Skorsten av plåt

Parkering

Stor parkering framför huset.

Uteplats

Uteplats vid entrén med kvällssol samt soldäck på husets baksida.

Övriga byggnader

Dubbelgarage på platta. Oisolerat.





Växthus.

Rum

Trivsamt Eksjöhus med bra planlösning och en boarea om 143 kvm. Bra rumsindelning och trivsamma sociala ytor.

Hall

Hall med klinkergolv närmast entrén.

Skjutdörrsgarderob.

Kök/vardagsrum

Kök med gråa spårade luckor. Gott om arbetsyta och förvaring med skåp på båda sidor av köksön samt en fristående kaffehörna. Fullstor kyl och frys, inbyggna micro och ugn. Diskmaskin. Håll med fläkt. Matplats både i köksdel samt plats för både matbord och soffgrupp i rummet. Braskamin. Från vardagsrummet kommer du ut på soldäcket.

Masterbedroom

Rymligt sovrum med eget helkaklat badrum med både badkar och dusch samt handdukstork.

Barnavdelning

Tre sovrum i anslutning till allrum med klädkammare och helkaklat badrum med dusch.

Tvättstuga/pannrum

Tvättstuga med groventré. Klinkergolv. Marknadens största tvättmaskin och torktumlare.

Driftkostnader

Driftskostnader totalt ca per år.

Elnät + hushållsel EON: 23 8497kr/år

Försäkring Folksam: 7 398kr/år

Renhållning: 1 828 kr/år

VA: 13 826 kr/år

Sotning 1 796kr/år

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti.

Vatten: Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning: Värmepump luft-vatten med vattenburen golvvärme, luftvärmepump för ac sommartid samt braskamin.

Ventilation: Självdrag

Fiber: Fiber finns

Uteplats vid entrén med kvällssol samt soldäck på husets baksida.

Energideklaration



Energiprestanda

51 kWh/m²/år

Energiklass

C

Status

Energideklaration är utförd den 2023-01-25.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2020-04-06

Belopp: 3 050 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-02-24

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-03-11

Belopp: 97 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 247 000 SEK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 575 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 3 149 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 724 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024

Värdeåret är: 2020.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 3 149 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Flata 9:5, del av, småhustomter söder om
ånäsvägen, kovland, Detaljplan (Beslutsdatum:
1991-02-04, Senast ändrad: 2025-03-18).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 48 345 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 23 497 SEK/år

Vatten och avlopp: 13 826 SEK/år

Renhållning: 1 828 SEK/år

Försäkringskostnad: 7 398 SEK/år

Försäkring: Folksam.

Sotning: 1 796 SEK/år

Årlig elförbrukning: 11 000 kWh/år

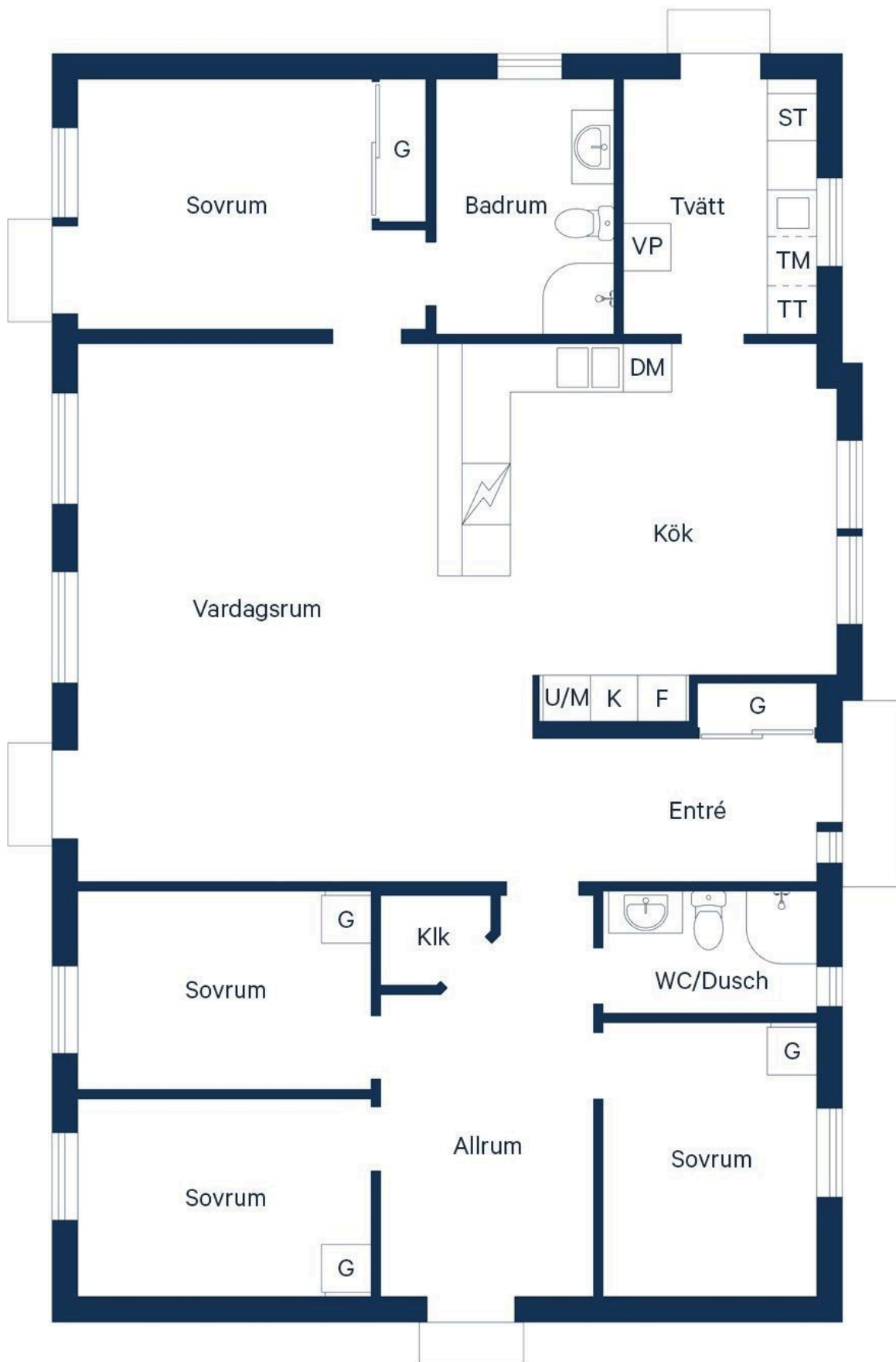
Antal personer i hushållet: 4 st.



Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.





LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.