

TYRESÖ - VITLÖKSGRÄND 7, 4/4 TR



PRIS	1 595 000 kr Pris/bud
MÅNADSAVGIFT	3 487 kr I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud).
OBJEKTYP	Bostadsrättslägenhet
ANTAL RUM	2
BOAREA	50,5 m ²

Välplanerad hörntvåa högst upp i huset. Fönster i dubbla väderstreck samt vackert burspråksparti. Nära till Tyresö Centrum med butiker och service.

VISNING

Söndag 27/9 kl. 11:30-12:15 • Öppen visning - Välkommen!

Måndag 28/9 kl. 17:30-18:00 • Öppen visning - Välkommen!

2:A 50,5M² TYRESÖ

Välkommen till denna välplanerade hörntvåa belägen högst upp i huset på vån 4. Här har man ett fantastiskt ljusinsläpp tack vare stora fönsterpartier i dubbla väderstreck, inte minst från det vackra burspråkspartiet i vardagsrummet. Planlösningen erbjuder sociala och öppna ytor, ett rymligt sovrum och bra förvaring.

Här bor man i en stabil och välskött förening med tillgång till bland annat festlokal och boulebana. Nära till Tyresö Centrum med det mesta man kan tänkas behöva och omgiven av vacker natur med badplats i Barnsjön. Bra kommunikationer med flera busslinjer.

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1 sovrum

Kökstyp Kök

Boarea 50,5 m²

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören Välkommen till denna välplanerade hörntvåa belägen högst upp i huset på vån 4. Här har man ett fantastiskt ljusinsläpp tack vare stora fönsterpartier i dubbla väderstreck, inte minst från det vackra burspråkspartiet i vardagsrummet. Planlösningen erbjuder sociala och öppna ytor, ett rymligt sovrum och bra förvaring.

Här bor man i en stabil och välskött förening med tillgång till bland annat festlokal och boulebana. Nära till Tyresö Centrum med det mesta man kan tänkas behöva och omgiven av vacker natur med badplats i Barnsjön. Bra kommunikationer med flera busslinjer.

Bostaden disponeras enligt följande:

Hall

Välkomnande hall med plats för hatt- och skohylla för ytterkläder. På golvet ligger ett praktiskt klinkergolv. Här kan man känna sig trygg bakom gedigen säkerhetsdörr.

Vardagsrum

Här flödar ljuset in via stora fönsterpartier i dubbla väderstreck. Vardagsrummet ligger med öppen planlösning mot köket vilket gör denna yta mycket social, luftig och trivsamt. Här finns ett mycket vackert burspråk som ger ett ståtligt intryck när man kliver in i vardagsrummet. Framför burspråket ryms en ordentlig matplats och vidare in i vardagsrummet ryms en ordentlig soffa med tillhörande möblemang.

Kök

Stilrent kök med bra förvaring bakom vita luckor. Ovan den vita bänkskivan sitter svart mosaik som utgör en snygg kontrast till det i övrigt ljusa köket. Köket är utrustat med kyl/frys i side-by-side modell, varmluftsugn, mikrovågsugn, induktionshäll samt spisfläkt.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, söngbord samt utmärkt förvaring i ordentlig garderobsvägg.

Badrum

Stilrent badrum med vitkaklade väggar och fondvägg i grovhuggen stenmosaik. På golvet ligger ett mörkt klinkergolv med golvvärme. Badrummet är utrustat med tvättställ med kommod, wc, handdukstork och badkar.

Föreningen

Hsb:s Brf Delfinen är en äkta förening som består av 94 st bostadsrätter. Föreningens byggnader uppfördes år 1984 och omfattar adresserna Vitlöksgränd 1-9. I föreningens finns en festlokal som föreningens medlemmar kan nyttja. Föreningen har en god ekonomi och marken är friköpt. Föreningen är en HSB-förening och medlemskap i HSB krävs. För detta tillkommer en mindre avgift.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att gå vidare med sin undersökningsplikt och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden. Bud som inkommer redovisas endast på nätet med säljarens samtycke. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

Accepterat pris

En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

Boarean

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Äkta & Oäkta föreningar

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsrättsföretag. Ett oäkta bostadsföretag är en förening där mindre än 60 % av verksamheten utgör upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. Reavinstbeskattning vid försäljning är 25 % på vinsten (jmf med 22 %). Dessutom kan uppskov av ev. vinst inte tas med in eller tas med ut ur ett oäkta bostadsföretag (uppskov är dock inte lika fördelaktigt längre eftersom en ränta ska betalas på uppskovet).

Driftskostnad

Driftskostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftskostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostnaden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

Sidotjänster genom våra samarbetspartners

Södermäklarna har ett antal samarbetspartners vi är nöjda med. Vi har genom åren

varit med om det mesta och delar därför gärna med oss av dessa beprövade kontakter och tjänster till våra kunder för att göra din bostadsaffär tryggare samt få rabatter och erbjudanden. Ingås avtal mellan någon av dessa samarbetspartners och kund kan i vissa fall en administrationsersättning utgå till Södermäklarna AB.

Förmedling av annonserbjudande

Hemnet tar från och med den 1 juli 2013 betalt av sina användare för bostadsannonsering.

Av summan som faktureras säljaren utgör 50 % en ersättning (administrationsersättning) som Södermäklarna AB erhåller för att ha administrerat avtalet mellan säljaren och Hemnet (Hemnet Service HNS AB).

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på södermäklarnas hemsida.

Övrig information

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

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vanlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Lägenhetsnummer förening	74
Lägenhetsnummer adressregister	1402
Våning	4 av 4
Bilplats	Bilplats finns. I föreningen finns 24 st garageplatser som går att hyra för 450 kr/mån. Det finns även 60 st p-platser som går att hyra för 195 kr/mån. Till platserna är det separat kö.

EKONOMI

Månadsavgift	3 487 kr. I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud).
Andel i förening	0,77916 %
Andel av årsavgift	0,77916 %
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB BRF Delfinen i Tyresö
Antal lägenheter	94 st
Överlåtelseavgift	1 691 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	725 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1984
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv	Kabel-tv från Com Hem. Basutbud ingår i avgiften.
Bredband	Bredband från Telia. Abonnemang tecknas av lägenhetsinnehavaren.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns en gemensamhetslokal, kallad Delfinriet, som rymmer ca 30 personer. Den är utrustad med kyl/frys, spis/ugn, uteplats under tak med infravärme, servis och köksutrustning. Den bokas på en lista i tvättstugan och är kostnadsfri.

Det finns även tvättstuga i en separat byggnad på gården samt cykel-/barnvagnsrum.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	147 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning		El	300
Vatten/avlopp		Renhållning	
Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	150
Underhåll		Övrigt	
SUMMA MÅNADSKOSTNAD			450

NUVARANDE ÄGARE

Shayama Svensson

BOENDEKOSTNADSKALKYL

För personlig boendekostnadskalkyl - kontakta mäklaren.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

STOCKHOLM den 23 september 2020

Köpare

STOCKHOLM den 23 september 2020

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Johan Lindblom

0725-36 37 16

johan.lindblom@sodermaklarna.se

SÖDERMÄKLARNA

Hornsgatan 37
102 67 STOCKHOLM

08-646 60 10

www.sodermaklarna.se

södermaklarna