

Objektsbeskrivning

Södermalm-Maria Magdalena - Maria Prästgårdsgata ...



Charmig våning med oslagbart läge intill Mariatorget. Anno 1882.

| | |
|---------------------|---|
| Pris | 8 950 000 kr |
| Månadsavgift | 5 058 kr. Balkongtillägg om 150 kr i månaden tillkommer. |
| Objekttyp | Bostadsrättslägenhet |
| Antal rum | 3 |
| Boarea | 94 m ² areauppgifter enligt säljaren. 88 m ² enligt lägenhetsförteckningen. |
| Visning | Söndag 5/3 kl. 12:00-12:30 • Förhandsvisning Söndag 12/3 kl. 12:00-12:30 |

INTERIÖR

Antal rum 3 varav 2 sovrum

Kökstyp Kök

Boarea 94 m²

Areakälla Areauppgifter enligt säljaren
88 kvm enligt lägenhetsförteckningen

Allmän beskrivning av interiören

Charmig våning med oslagbart läge intill Mariatorget i ett av Södermalms mest attraktiva kvarter, finner ni denna sekelskifteslägenhet i vackert hus från 1882. Högt i tak, underbara fönsterpartier - nischer, kakelugn och balkong. Ett förträffligt tillfälle att renovera och uppdatera lägenheten till ert drömboende.

Lägenheten disponeras enligt följande:

Hall:

Stor hall som bjuder in mot lägenhetens alla rum. Här finns det plats för avhängningsmöjligheter.

Kök:

Till vänster från hallen når du köket med matplats för fyra personer. Ljusinsläpp från fönstret mot innergården, vita köksluckor delvis vitrin och bra arbetsytor. Maskinell utrustning består av kombinerad kyl och frys från Whirlpool, keramikhäll, inbyggd micro och ugn och diskmaskin från siemens.

Vardagsrum:

Stort inbjudande vardagsrum med ljust trägolv, vita väggar, öppen spis samt två höga fönster mot Maria Prästgårdsgata. Här finns gott om plats för soffa, fåtöljer och annat möblemang.

Sovrum mot innergård:

Stort luftigt sovrum med trägolv och vita väggar. Hel garderobsvägg samt överskåp med gott om plats för förvaring. Plats för dubbelsäng och annat möblemang. Härifrån når du balkongen mot innergården.

Balkong:

Med sitt fria och lugna gårdsläge är detta ett extrarum där både frukost, middag och fördrink kan intas under sommarmånaderna.

Sovrum/Rum mot gata:

Ett mindre sovrum som kan brukas som barnrum eller kontor. Ljust trägolv och vita väggar samt fönster ut mot Maria Prästgårdsgata. Inbyggd plats för förvaring.

Badrum 1:

Lägenhetens första badrum med vitt kakel, terracotta klinker, WC, handdukstork, handfat med kommod samt tvättmaskin. Golvvärme.

Badrum 2:

Lägenhetens andra badrum med vitt kakel, terracotta klinker, dusch, handfat med spegel och WC. Golvvärme.

Källarförråd finns till lägenheten. I källaren finner man även föreningens vinkällare.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

| | |
|---------------------------------------|---|
| Beskrivning | Charmig våning med oslagbart läge intill Mariatorget i ett av Södermalms mest attraktiva kvarter, finner ni denna sekelskifteslägenhet i vackert hus från 1882. Högt i tak, underbara fönsterpartier - nischer, öppen spis och balkong. Ett förträffligt tillfälle att renovera och uppdatera lägenheten till ert drömboende. |
| Adress | Maria Prästgårdsgata 22, 1tr, 118 52 STOCKHOLM |
| Lägenhetsnummer förening | 12 |
| Lägenhetsnummer adressregister | 1101 |
| Våning | 1 av 4 |
| Balkong/uteplats | Balkong finns. |

EKONOMI

| | |
|--|--|
| Månadsavgift | 5 058 kr. Balkongtillägg om 150 kr i månaden tillkommer. |
| Andel i förening | 9,31186 % |
| Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning | 483 751 kr. Enligt årsredovisning från 2021 |
| Pantsättning | Bostadsrätten är inte pantsatt. Kontrollerat 2022-02-06. |

FÖRENING

| | |
|------------------------------|--|
| Namn | Brf draken 15 (org.nr 716454-7502) |
| Hemsida | http://brfdraken15.hemochfastighet.se/index.php |
| Adress | Maria prästgårdsgata 22A, 118 52 STOCKHOLM |
| Allmänt om föreningen | Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och består av 11 lägenheter. Alla är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens vackra trapphus är renoverat och man har återskapat dess ursprungliga målningar. Till detta erhöll man kulturbidrag. Fasad och tak renoverades på 90-talet. Fastighetens stammar är till största delen bytta. Stammarna besiktigas och spolans regelbundet och är i gott skick. Källaren fräschades upp 2005, målning, ny belysning och nya burar för källarförråden. Fastighetens fönster målades om 2006. Föreningen har upprättat en teknisk underhållsplan. |
| Antal lägenheter | 11 st |

Parkering Nej

Tv & bredband Tele2

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp Sekelskifteshus

Byggår 1882

Uppvärmning Markvärmepump (EI)

Ventilation Självdrag

Hiss Hiss saknas.

Tv Tele2

Bredband Tele2

Övrigt Fastigheten är mycket vackert renoverad. I det ljusa trapphuset har den ursprungliga färgsättningen varsamt restaurerats. Fastigheten har också bevarat de charmiga och praktiska ytterhallarna (om ca 4 kvm) till lägenheterna på varje våningsplan. Inte minst dessa gemensamma utrymmena och den vackra trädgården bidrar till den härliga atmosfär som finns i huset.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Källarförråd, vinkällare samt att i trappuppgången finns till varje lägenhet ett litet "skafferi" som kan användas som förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-07-29

Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

Energiförbrukning 85 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

| | | | | | |
|-------------|---|-----------------|-----|----------------------|------------|
| Uppvärmning | 0 | El | 500 | Vatten/avlopp | 0 |
| Renhållning | 0 | Samfällighet/GA | 0 | Vägavgift/snö | 0 |
| Sotning | 0 | Försäkring | 300 | Underhåll | 0 |
| Övrigt | 0 | | | | |
| | | | | Summa | |
| | | | | månadskostnad | 800 |

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

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 före köpet.

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.

Driftskostnad

MA-SC-038363

Sida 5 av 6

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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Saki Carapanos
Reg.Fastighetsmäklare
070-718 95 92

saki.carapanos@sodermaklarna.se