

Objektsbeskrivning Hallunda - Vickervägen 16, 5tr



Välplanerad 3:a med inglasat balkong i fritt söderläge. Badrum samt gäst-wc stambytt under 2023. Nära till Hallunda C, skolor, bussar och T-bana

Pris	1 995 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	5 947 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	78,5 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

MA-MR-039157

Sida 1 av 7

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	78,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	En rymlig och välplanerad 3:a belägen högt upp i huset med genomgående planlösning. På den stora inglasade balkongen som vetter i fritt söderläge kan man njuta av solen under större delen av dagen. Bostaden är i bra skick med fina ytskikt samt stilrent fullutrustat kök. Dessutom är lägenheten utrustad med både helkaklat badrum och gäst-wc som båda stambyttes under 2023. Det höga läget i kombination med stora fönster ger ett härligt ljusinsläpp. Bostadens planlösning bjuder på rymliga sociala ytor, två ordentliga sovrum och gott om förvaringsutrymme. Utanför lägenhetens entré finns även ett tillhörande förråd som ingår i månadsavgiften. Vickervägen ligger nära vackra grönområden, förskolor, skolor och bussar. Gångavstånd till Hallunda centrum som erbjuder restauranger, butiker, vårdcentral, Apotek, Folketshus, Riksteatern, bibliotek, bussar och t-bana. Endast ett par minuters bilfärd till stora köpcentra som tex Slagsta Strand Köpcentrum, Skärholmen Gallerian, Kungens Kurva, Ica Maxi, Bauhaus och Biltema. För den som gillar sport ligger Botkyrka Rackethall på behaglig cykelavstånd som har badminton, tennis, pingis, squash och golf. Mitt emot Botkyrka Rackethall ligger den omtyckta idrottsanläggningen Brunna IP med fotbollsplaner, tennisplaner och idrottshall. Här har ni allt ni behöver! Lägenheten disponeras på följande sätt: HALL: Välkomnande hall med spotbelysning i tak, hatthylla, garderober, Ljusa väggar och på golvet ligger klinker som sträcker sig in till köket. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr. GÄSTTOALET: Helkaklat gästtoalett med spotbelysning i tak, wc, kommod och spegelskåp. BADRUUM: Lyxigt helkaklat badrum med fönster. Badrumsutrustningen består av: wc, badkar, skåp, vattenburen handdukstork, kommod, spegelskåp, tvättmaskin (ingår inte) och torktumlare (ingår inte). Detta är ett badrum man gärna spenderar tid i! SOVRUM1: Trivsamt sovrum med parkettgolv, målade väggar, tapetserad fondvägg, garderob och fönster i fritt läge. VARDAGSRUM: Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv, tapetserade väggar, läcker stuckatur i taket med inbyggd spotbelysning samt stora fönsterpartier som släpper in härligt ljus. Här finns gott om plats för möblemang. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens rymliga inglasade balkong. INGLASAD BALKONG: Stor inglasad balkong i soligt söderläge med fin utsikt över omgivningen. Balkongen bjuder på gott om plats att möblera med utemöbler och blommor. Det här kan bli en

riktigt mysig plats för avkoppling där de praktiska skjutbara glasdörrarna kan öppnas upp eller stängas till efter säsong. Inglasningen möjliggör också en utökad användning under året

SOVRUM2:

Stort sovrum med garderober, parkettgolv, tapetserade väggar samt fönster. Här finns plats med sovrumsmöblemang såsom dubbelsäng, nattduksbord och mer därtill.

KÖK:

Stilrent fullutrustat kök med spotbelysning i tak och matplats invid fönstret. Här erbjuds gott om förvaring och mycket bra arbetsytor som underlättar matbestyren. Kökets maskinpark som består av: inbyggd micro, ugn, integrerad diskmaskin, induktionshäll, fläkt, kylskåp och frys. Här blir det ett nöje att laga mat och bjuda hem gäster på middag.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	På populära Vickervägen hittar i denna fina 3:a med rymlig inglasat balkong i fritt söderläge, genomgående planlösning och stambytta badrum från 2023. Bostaden är i bra skick med ett stilrent fullutrustat kök. Bostadens planlösning bjuder även på rymliga sociala ytor, två ordentliga sovrum och gott om förvaringsutrymme. Utanför lägenhetens entré finns ett tillhörande förråd som ingår i månadsavgiften. Här bor ni på en attraktiv adress, perfekt för barnfamiljer eller någon som söker bekväm livsstil med närhet till Hallunda C, T-bana, bussar, förskolor, skolor samt vackra grönområden. Missa inte tillfället.
Adress	Vickervägen 16, 5tr, 145 69 NORSBORG
Lägenhetsnummer förening	300
Lägenhetsnummer adressregister	1502
Våning	5 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig inglasat balkong i fritt söderläge.
Bilplats	Garageplats. Till garageplatsen är det separat kö. Parkeringsplats. Till parkeringsplatsen är det separat kö.
Övrigt	ÖPPEN BUDGIVNING Säljarna 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 på nätet endast 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. BOAREA

Boarea kan variera beroende på olika uppmättningsnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

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, även om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Vid köp av bostadsrätter har köparen således en undersökningsplikt. 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.

DRIFTKOSTNADER

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

ÄKTA & OÄKTA FÖRENINGAR

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (ähta) eller ett oähta bostadsrättsföretag. Ett oähta 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 oähta bostadsföretag.

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.

FÖRMEDLINGS AV ANNONSERBJUDENADE

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 enlighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på södermäklarnas hemsida.

ÖVRIG INFORMATION

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

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

EKONOMI

Månadsavgift	5 947 kr. Inkl värme, vatten, kabel-TV och bredband. Man behöver inte teckna nytt elavtal vid inflytt. Elförbrukningen faktureras i efterskott och på månadsavgiften.
Andel i förening	0,2862 %
Andel av årsavgift	0,2862 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	215 392 kr. Enligt årsredovisningen 2022
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Trädet i Norsborg (org.nr 716416-4134)
Adress	Kornvägen 18, 145 68 Norsborg
Allmänt om föreningen	Föreningens fastigheter byggdes 1970-1971 av John Mattsson Bygg AB som förvaltrade fastigheterna fram till 1977 då de såldes till HSB:s Riksförbund för att upplåtas med bostadsrätt. Brf Trädet har adresserna Trädesvägen och Vickervägen i Norsborg. Föreningen äger tomträtterna Vickern 1-4 i Botkyrka kommun och består av 8 fastigheter med 384 bostadsrätter. Fritidslokal, motionslokal med bastu, tvättstugor och cykelförråd. Föreningen har 223 st. p-platser och 87 st. garageplatser.
Antal lägenheter	384 st
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Nej
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Höghus
Byggår	1971

MA-MR-039157

Sida 5 av 7

Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Ansluten till kabelnät. Leverantör: Com Hem. Bredband. Leverantör: Telenor.
Renoveringar	2022- fortsättning stambyte, byte av fönster, nytt värmesystem 2023- fortsättning stambyte, byte av fönster, nytt värmesystem 2024- färdigställt stambyte, byte av fönster, nytt värmesystem 2025- inga ännu planerade åtgärder

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns bastu, cykelförråd, förråd, Gym, solarium och tvättstuga i angränsande fastighet.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-06-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	146 kWh per m ² och år (primärenergital), 153 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	190	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					340

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Michael Rohyo

Reg.Fastighetsmäklare

070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se