

Objektsbeskrivning

Södermalm - Södermannagatan 68, 2 tr



Attraktivt belägen lägenhet i mycket fint skick med genomgående planlösning, tre bra sovrum och balkong mot innergård. Stabil brf med garage.

Pris	6 800 000 kr
Månadsavgift	5 141 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	75 m ²
Visning	Söndag 21/4 kl. 14:15-14:45 • Förhandsvisning- Anmälan krävs Söndag 28/4 kl. 13:15-14:00 • Öppen visning - Välkommen!

INTERIÖR

MA-SC-039141

Sida 1 av 7

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	75 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

Lägenheten är ursprungligen en 3:a.

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen till denna genomtänkt planerade fyra i mycket fint skick. Genomgående planlösning förser bostaden med ett rikligt ljusinsläpp från två väderstreck och härlig balkong mot innergården. Här finns rymliga sociala ytor i öppen planlösning och tre bra sovrum. Nyrenoverat under oktober 2023 med nya vitlaserade ekparkettgolv, nymålade väggar och tak i matta färger, platsbyggda garderober i sovrum och hall, nydragen el och installerat PLEJD-system, utbyggd köksdel och nylackade luckor. Fastigheten är nyligen stambytt och det är en stabil HSB-förening med garage. Attraktivt läge i Skanstull nära populära Ringen, Nytorget samt barnvänliga parkerna Lilla och Stora Blecktornsparcken!

Lägenheten disponeras enligt följande:

Hall

Välkomnande hall med platsbyggd garderobsförvaring (2023) med skjutdörrar från ELFA.

Vardagsrum

Vidare in till höger finns vardagsrummet som har ljusinsläpp från två stora fönster. Här finns plats för soffa och tv-möbel och dessutom finns ytterligare en garderob bakom ELFA-skjutdörrar. Öppen och social planlösning mot matplats och kök.

Matplats

Matplats intill fönsterpartiet mot korsningen Södermannagatan/Metargatan och med utsikt över vackra Metartorget. Här ryms matbord för upp till 8 personer.

Kök

Stilrent kök med gott om förvaring bakom skåpluckor, bra arbetsyta på den svarta bänkskivan med infälld ho och vitt kakel som stänkskydd. Köket är utrustat med 90 cm bred induktionsspis från SMEG med dubbla ugnar samt tillhörande spisfläkt från SMEG, integrerad diskmaskin samt kyl och frys.

Sovrum 1

Master bedroom rymmer dubbelsäng och sängbord och här är utgång till balkongen som vetter mot föreningen trevliga gård. Nya platsbyggda garderober (2023) med mycket god förvaring i matchande sober färg som i övriga rum.

Sovrum 2

Mindre sovrum med fransk balkong lämpligt som barnrum eller som arbetsrum.

Sovrum 3

Rymligt sovrum med mycket ljusinsläpp och plats för både säng skrivbord och förvaring.

Badrum

Nyrenoverat badrum (maj 2023) med smakfulla inredningsval såsom bl a infällda dimbara spotlights, takdusch med vikbara duschdörrar, spegelskåp med infällt tvättställsljus och

eluttag. Badrummet rymmer också en bred handfatskommod och premium tvättmaskin (med autodosering) och torktumlare från Bosch. Stambytet i föreningen är slutförd.

FÖRENING

Bostadsrättsföreningen HSB:s Brf Bohus är bildad i samband med byggnationen 1974. Det är en äkta förening med friköpt tomt. I föreningen finns 143 medlemslägenheter och 5 lokaler. Föreningen har i samband med stambytet även en nyrenoverad bastu och erbjuder dessutom tvättstugor, återbruksrum, cykelrum mm. Stabil ekonomi och inga beslutade avgiftsförändringar. Även hushållsel ingår i månadsavgiften. Föreningens hemsida: www.brfbohus.se/home

MEDLEMSKAP I HSB:

Medlemskap i HSB Stockholm krävs. Medlemskap kan tecknas via HSB:s hemsida där man även kan läsa mer om medlemskapet: www.hsb.se/medlemskap/medlemsvillkor

OMRÅDE

HSB Brf Bohus i Stockholm ligger centralt på Södermalm med bara några minuters gångväg till Skanstulls tunnelbanestation och med ett flertal busslinjer kring kvarteret. Endast 200 meter bort ligger den vackra Vita Bergsparken med Sofia kyrka och utomhusteater under sommarsäsongen.

I Lilla och Stora Blecktornsparken intill fastigheteten finns det lekpark, minigolfbana och tennisbana.

Fastigheten gränsar till det populära SOFO-området (Söder Om Folkungagatan) där det finns mysiga caféer, mängder av butiker och restauranger med menyer hämtade från alla världens hörn. Tio minuters promenad från fastigheten ligger Eriksdalsbadet med pooler både inomhus och utomhus, äventyrsbad samt ett stort gym.

För den som inte vill bada kan man promenera längs den vackra Årstaviken som sträcker sig från Skanstull ända fram till Liljeholmsbron.

Shoppingställen finns det mycket av i gallerierna Ringen och Skrapan på Götgatan samt längst hela Götgatan mellan Skanstull och Slussen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Södermannagatan 68, 2 tr, 116 65 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	107
Våning	2 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns. Balkong mot gården.
Bilplats	Bilplats finns. Föreningen äger ett garage som ligger under gården med infart från Södermannagatan. Garaget har 110 platser med tillgång till tvättplats med högtryck. Det finns även 6 MC-platser. En garageplats för bil kostar 1 100 kr/mån för medlemmar och MC-plats 200 kr/mån. Till garageplatsen är det separat kö som administreras av HSB.

EKONOMI

Månadsavgift	5 141 kr. Inkl. värme, vatten, bredband, kabel-tv (basutbud) samt hushållsel. Individuell debitering av el och varmvatten planeras dock införas under Q2 2024.
---------------------	--

Andel i förening	0,73633 %
Andel av årsavgift	0,73633 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	322 341 kr. Årsredovisning 2022/2023
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerat 2024-03-26). Lånen löses senast på tillträdesdagen

FÖRENING

Namn	HSB Brf Bohus i Stockholm (org.nr 702001-7328)
Hemsida	http://www.brfbohus.se/
Adress	Ringvägen 138, 116 61 Stockholm
Allmänt om föreningen	
Antal lägenheter	143 st
Antal lokaler	5 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?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1974
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Tele 2, basutbud ingår i avgift. Bredband via Telia ingår i avgiften.

Renoveringar

Utförda renoveringar:

2009 Garage under hus och gård
2013 Byte av fönster
2014 Visst underhåll av balkonger
2014 Ny övernattningsslägenhet
2017 Hissrenovering slutförd
2022 Nytt lås- och passagesystem
2023 Stambyte - Slutbesiktningen kvarstår

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns övernattningsslägenhet, festlokal och bastu. Dessutom finns två stycken tvättstugor, barnvagnsrum samt cykelförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2019-10-10

Energiklass

Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	300	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	200	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					500

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

MA-SC-039141

Sida 5 av 7

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

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 vänlig 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