

Objektsbeskrivning Alby - Albyvägen 15, 4tr



Ytterst välplanerad 3:a med sjöutsikt och stor solvänd inglasad balkong, belägen på en attraktiv adress med närhet till Alby C, T-bana och bussar.

Pris	1 850 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	5 653 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	81,5 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	81,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	Lägenheten disponeras på följande sätt: Hall: Välkomnande hall i vinkel med ljusa väggar, parkettgolv, garderob och en separat klädkammare. Här finns plats att hänga av jackor och skor. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr. Badrum: Stort badrum med kaklade väggar och våtrumsmatta. Badrumsutrustningen består av: wc, badkar, handfat med skåp under, spegel, skåp samt tvättmaskin. Sovrum1: Rofyllt sovrum med parkettgolv, tapetserade väggar, garderober och fönster. Här finns plats för dubbelsäng samt diverse sovrumsmöblemang. Kök: Trevligt kök med ljusa väggar, klinkergolv samt matplats invid fönster i två väderstreck. Matplatsendelen har en delvis öppen planlösning mot vardagsrummet vilket ger goda sociala ytor. Köksutrustningen består av: induktionshäll, fläkt, inbyggd mikro, varmluftsugn, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Vardagsrum: Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv, ljusa väggar samt stora fönsterpartier i två väderstreck varav ena delen har utsikt över Albysjön samt Flottsbro. Här finns gott om plats för möblemang. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens rymliga inglasade balkong i soligt söderläge. Inglasad balkong: Rymlig inglasad balkong i fritt läge som bjuder på hänförande utsikt över omgivningen samt vackra Albysjön och Flottsbro. Balkongen har 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: Ljust sovrum med parkettgolv, målade väggar och fönster som vetter mot Albysjön. I samma våningsplan som lägenheten finns ett tillhörande förråd. På våning 5 i huset finns en gemensam terrass med grillmöjligheter. Perfekt för umgänge och avkoppling. OMRÅDE: Lägenheten är centralt belägen i området med direkt närhet till Alby centrum som erbjuder stort utbud av närservice. Här har ni även närhet till skolor, förskolor, bussar samt tunnelbanestation där ni smidigt tar er vidare till City på uppskattningsvis 33 minuter. För den som vill ha större shoppingutbud ligger Eriksbergs Handelsplats inom ca 10 minuters promenadavstånd, som erbjuder bl.a. ICA Maxi, Biltema, Rusta, Bauhaus

mm. I närområdet finns Flottsbro som erbjuder skidor på vintern, motion och bad på sommaren samt välbesökta Hågelbyparken med b.la dansbana, restaurang och olika barnaktiviteter

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna ytterst välplanerade insynsfria gavel 3:a med hänförande sjöutsikt och stor inglasad balkong i fritt söderläge. Lägenheten har generösa sociala ytor, rymliga rum och erbjuder b.la hall med garderob samt en separat klädkammare, badrum med tvättmaskin, 2 stora sovrum, lättmöblerat vardagsrum samt ett trevligt kök med matplats. I samma våningsplan som lägenheten finns ett tillhörande förråd och på våning 5 finns en gemensam terrass med grillmöjligheter. Perfekt för umgänge och avkoppling. Här bor ni på en väldigt attraktiv adress med direkt närhet till Alby C, T-bana, bussar, skolor samt vackra grönområden. I närområdet finns Eriksbergs handelsplats med b.la Ica Maxi, Biltema m.m. För den som gillar friluftsliv och nöjen ligger Flottsbro inte långt bort, som erbjuder skidor på vintern, motion och bad på sommaren. Ett par minuters resväg hittar ni välbesökta Hågelbyparken med b.la dansbana, restaurang och olika barnaktiviteter. Missa inte detta ypperliga tillfälle.
Adress	Albyvägen 15, 4tr, 145 57 NORSBORG
Lägenhetsnummer förening	27
Lägenhetsnummer adressregister	1405
Våning	4 av 8
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig inglasad balkong i fritt söderläge med fin utsikt över omgivningen och Albysjön.
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 (äkte) 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. Reavinstbeskattnings 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.

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 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.

EKONOMI

Månadsavgift

5 653 kr. Inkl vatten, bredband, kabel-tv (Comhem basutbud). Obligatorisk tillägg om 499 kr/mån för värmeavgift.

Andel i förening	1,19069 %
Andel av årsavgift	1,19966 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	352 146 kr. Enligt årsredovisningen 2022
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggen Brf Albyhus nr 2 (org.nr 716419-9510)
Allmänt om föreningen	Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Rotemannen 10 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns två byggnader med 83 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Albyvägen 15-17 i Alby.
Antal lägenheter	83 st
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1990
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Ansluten till kabelnät. Leverantör: Comhem. Bredband. Leverantör: Telenor
Renoveringar	2015 - Takarbeten 2016- Hissbyte 2017- Renovering föreningslokal

2017-2018- målning tvättstuga mm
2017- Armaturer
2018- Individuell mätutrustning el
2018- Målning balkonger
2023- Stamspolning.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns förråd, 3st tvättstugor, cykelrum, lokal och en stor gemensam utomhusterrass på femte våningen i varje hus.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-09-02

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

Energiprestanda primärenergital 125 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	225	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					375

Kommentar EL:
Föreningen är gruppansluten till enhetsel och debitering sker via månadsavin i efterskott.
Köparen tecknar därför inte ett eget elabonnemang.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Michael Rohyo

Reg.Fastighetsmäklare

070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se