

Objektsbeskrivning

Södermalm Maria - Repslagargatan 23, 3 tr



Lugnt läge mellan Medborgarplatsen och Slussen med inglasad balkong mot mysig innergård. Mycket välplanerad och i fint skick i skuldfri förening.

Månadsavgift 1 849 kr I avgiften ingår värme, vatten och kabel tv grundutbud. (tillägg 150:-/mån för bredband).

Objekttyp Bostadsrättslägenhet

Antal rum 2

Boarea 44 m²

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1 sovrum

Boarea 44 m²

MA-SC-039075

Sida 1 av 7

Areakälla

Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen till denna ljusa kvadratsmarta tvåa med trevlig inglasad balkong mot mysig innergård. Här bor man med ett centralt läge mitt på söder i välskött och skuldfri förening med friköpt mark och 10 hyreslägenheter som en dold tillgång. Rikligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier med vacker vy över charmiga takåsar. Bostadens kvadratmetrar är genomtänkt fördelade på ett ljust och luftigt vardagsrum, funktionellt kök och ett ordentligt sovrum. Lägenheten är i fint skick med vitmålade väggar och vackert ekgolvs.

Bostaden disponeras enligt följande:

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning och två garderober med skjutdörrar. Här ligger ett ekparkettgolv som fortsätter in i övriga rum.

Vardagsrum

Ljust och lättmöblerat vardagsrum med ett generöst ljusinsläpp. Plats för soffgrupp och arbetshörna.

Kök

Ljust och stilfullt kök med vita skåpluckor och vitmönstrat kakel ovanför arbetsbänkar i ek. Matbord med plats för fyra personer. Utrustat med spis, inbyggd mikro, fläkt och kyl/frys i rostfritt. Dessutom finns här integrerad diskmaskin och tvättmaskin.

Sovrum

Med praktiska skjutdörrar från vardagsrummet ligger det rofyllda sovrummet. Bredden är över 2 meter så här finns plats för en rejäl säng. Utgång till balkongen från sovrummet.

Balkong

Inglasad balkong med skjutbara rutor och en mycket fin vy över gården och äldre bebyggelse. Trätrall på golvet.

Badrum

Fräscht renoverat badrum med vitt kakel och färgsatt klinkergolv. Utrustat med golvvärme, inbyggt badkar med takdusch, handfat med förvaring, wc samt handdukstork. (Integrerad tvättmaskin finner vi i köket.)

Föreningen

Brf Minnesgården är en äkta förening som består av 91 st lägenheter varav 10 st upplåts med hyresrätt samt 7 st lokaler. Föreningen bildades 2007 och byggnaden är uppförd 1983. Föreningen är skuldfri och marken är friköpt.

Gemensamma utrymmen

Det finns en övernattningslägenhet, två tvättstugor i föreningen. Bokning av tvättstugan sker via ett elektroniskt bokningssystem (via panel vid tvättstugans dörr eller på webben). I fastigheten finns också två cykelrum, gemensamhetslokal samt källarförråd till samtliga lägenheter. Denna lägenhet har ett stort förråd om ca 13 kvm med egen ingång. Föreningen har en stor gemensam innergård med grillmöjligheter, sittgrupper och lekplats.

Området

Området är minst sagt centralt och populärt. Runt knuten ligger Götgatan med flertalet restauranger, caféer, gym samt Brunogallerian och med en mångfald av butiker. Några

av stans vackraste vyer alldeles runt knuten vid Mosebacke och med sitt centrala läge är det nära till allt såväl på Söder som i Stockholms centrala delar.

Kommunikationer
Nära Medborgarplatsen, Slussen och Södra station ger mycket bra kommunikationer med T-bana, bussar och pendeltåg. Promenadavstånd till Gamla Stan och City.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Repslagargatan 23, 3 tr, 11826 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	39
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Våning	3
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns. Föreningen disponerar över 39 st garageplatser, viss kö. Kostnad 1.650:-/mån. Garaget är lättillgänglig och nås via hiss.

EKONOMI

Månadsavgift	1 849 kr. I avgiften ingår värme, vatten och kabel tv grundutbud. (tillägg 150:-/mån för bredband).
Andel i förening	0,8306 %
Andel av årsavgift	0,8158 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	0 kr. Föreningen är obelånad
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt. Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Brf Minnesgården (org.nr 769615-8927)
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen	Nej

juridisk person som köpare?

Tillåter föreningen delat ägande? Ja

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1983
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Kabel Tv basutbud genom Comhem ingår i avgiften. . Fibernät genom Stadsnätet 700/700 Mb/s kostar 150:-/mån i obligatoriskt tillägg.
Renoveringar	Planerade renoveringar: 2024 Byte alternativt renovering av samtliga portar som vetter mot innergården 2024 Målning av källargångs golv 2024 OVK besiktning 2024 Spolning av delar av avloppsstammarna 2024 Planera byte av avloppsstammar 2024 Bygga om ett förråd till hantverkarlokal Större utförda renoveringar: 2014 Byte av fönster 2016 Byte fjärrvärmecentral 2016 Totalrenovering samtliga våningsplan, trapphus och entréer 2017 Renovering ytskikt några hyresrätter 2017 Renovering av samtliga hissar 2018 Totalrenovering tvättstugorna, inklusive nytt digitalt inpasseringssystem 2018 Fuktmätning av badrum 2018 Renovering av garagets 2 plan 2019 Renovering av 10 hyresrätters badrum 2019 Byte radiatorventlier 2020 Fortsatt stambyte av köksstammarnas nedre del 2021 Byte av ventilationssystemet 2021 OVK besiktning 2021 Radonmätning 2021 Färdigställning av föreningens festlokal/gemensamhetslokal 2024 Renovering av hyreslokal som ombildats till bostadsrätt

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett källarförråd. I föreningen finns en övernattningslägenhet, festlokal, cykelförråd, barnvagnsförråd, 2 st tvättstugor med vardera 3 maskiner, 1 torktumlare och 1 torkrum. Mysig innergård med planteringar och grillmöjligheter, flera sittplatser. En aktiv trädgårdsgrupp finns för de som är intresserade.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-12-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	128 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	400	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	200	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					600

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

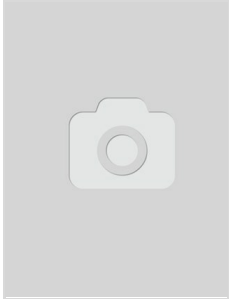
Övrig information

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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



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

saki.carapanos@sodermaklarna.se