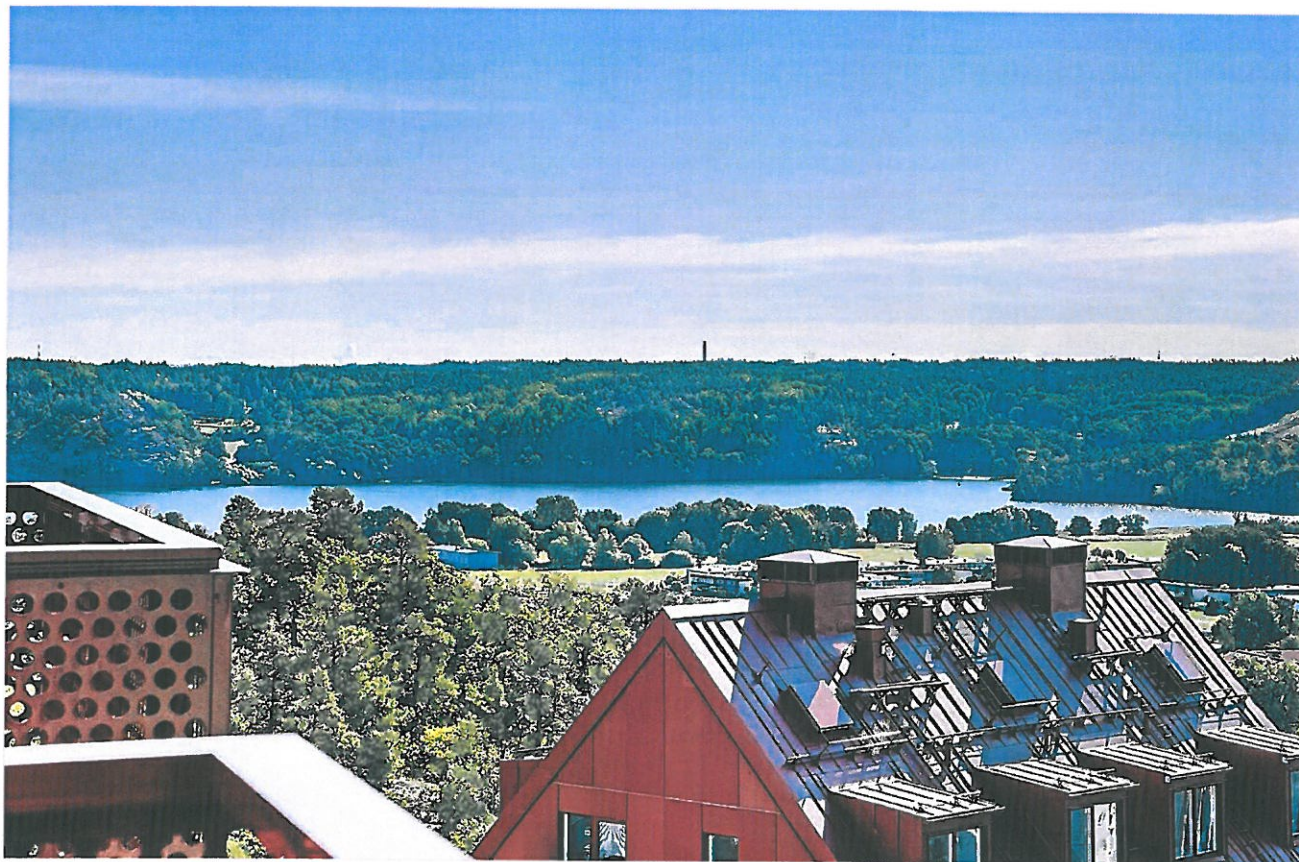


Objektsbeskrivning Alby - Lagmansbacken 7, 7tr



Modern 2:a med sjöutsikt och härlig solvänd balkong. Välplanerad bostad med närhet till kommunaktioner och centrum.

Pris	1 495 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	3 195 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	36 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	36 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	Lägenheten disponeras på följande sätt: HALL: Välkomnande hall med bra avhäningsmöjligheter i form av garderober. Lägenheten har genomgående parkettgolv och målade väggar. BADRUM: Helkaklat badrum med golvvärme, vägghängd wc, dusch, skåp, kommod, spegelskåp samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare. KÖK: Fullutrustat kök från Marbodal med matplats invid fönster. Gott om förvarings- och avställningsytor. Köket har en öppen planlösning mot vardagsrummet vilket ger goda sociala ytor och låter funktionaliteten stå i centrum. Köksutrustningen består av: kyl/frys, induktionshäll, diskmaskin, inbyggd micro, ugn och fläkt. Från köket är det utgång till lägenhetens balkong med hänförande utsikt över omgivningen och vackra Albysjön. VARDAGSRUM: Vardagsrum i öppen planlösning som erbjuder plats för en soffgrupp eller annan möblering efter önskemål. Rummet präglas av stora fönster som ger ett härligt ljusinsläpp. I anslutning till vardagsrummet finns lägenhetens förråd. SOVRUM: Rofyllt sovrum med garderober och fönster i två väderstreck. Här finns plats med dubbelsäng och nattduksbord.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>MODERN 2:A MED ALLA BEKVÄMLIGHETER OCH MAGISK UTSIKT - På våning 7 finner ni denna ljusa 2:a med härlig balkong i soligt söderläge som bjuder på storslagen utsikt över omgivningen samt vackra Albysjön. Bostaden strålar av modernitet med en öppen planlösning, smakfull inredning och genomtänkta materialval. Vidare erbjuder bostaden en välkomnade hall med garderober, helkaklat badrum, utrustat med golvvärme och tvättedel. Rofyllt sovrum med garderober, lätthanterligt vardagsrum samt ett fullutrustat kök från Marbodal som gör matlagningen till en fröjd.</p> <p>Läget är perfekt. Här bor ni med direkt närhet till T-bana, bussar, butiker och nära till Alby C och vackra grönområden. I närområdet finns Eriksbergs handelsplats med Ica Maxi, Biltema och andra bekvämligheter. 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 dansbana, restaurang och en mängd olika aktiviteter. Missa inte detta tillfälle!</p>
Adress	Lagmansbacken 7, 7tr, 145 56 NORSBORG

Lägenhetsnummer förening	06-1707
Våning	7 av 8
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig balkong i söderläge med fin utsikt över omgivning och Albysjön.
Bilplats	Garageplatser i underjordisk garage finns att hyra för 1000 kr/månad. För lediga platser kontakta Bostadsförvaltning. Besöksparkeringar finns i området.

Övrigt

OMRÅDE:

Lägenheten är belägen med direkt närhet till tunnelbanestation Alby. Här tar du dig smidigt vidare till City på uppskattningsvis 34 minuters restid med tunnelbanan. Närhet till Eriksbergs Handelsplats där det finns bl.a. ICA Maxi, restauranger mm. Närbelägna Hågelbyparken erbjuder ett populärt sommarhje med sin välbesökta bakloppis för alla fyndsugna.

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 kontraktssdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet eller 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 (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.

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 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.

EKONOMI

Månadsavgift	3 195 kr. Inkl värme, vatten, elabonnemang och sophantering.
Andel i förening	0,2254 %
Andel av årsavgift	0,002254 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	632 847 kr. Enligt årsredovisningen 2023
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Tingshöjden (org.nr 769632-0790)
Adress	C/o Titania Ernst Ahlgrens väg 1, 112 55 Stockholm
Allmänt om föreningen	. Föreningen äger marken.

. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

. Föreningen tillåter delat ägande med minsta ägarandel 10%.

Antal lägenheter 363 st

Antal lokaler 6 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. Föreningen tillåter delat ägande med minsta ägarandel 10%.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Höghus

Byggår 2018

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Tv och bredband finns fiber via Botkyrka Stadsnät. De boende tecknar individuella avtal med leverantören.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns cykel och barnvagnsförråd.

ENERGIDEKLARATION

södermäklarna

Status Utförd 2021-03-30

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

Energiprestanda primärenergital 104 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	170	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	320

Kommentar Man behöver inte teckna nytt elavtal vid inflytt. Elförbrukningen faktureras i efterskott och på månadsavin.

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