

Objektsbeskrivning Södermalm - Lundagatan 36B



Pris	2 850 000 kr
Månadsavgift	1 610 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	1
Boarea	30 m ²
Visning	Söndag 1/9 kl. 12:30-13:15 Måndag 2/9 kl. 17:30-18:00

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	30 m ²

MA-SC-038784

Sida 1 av 7

Areakälla

Areauppgifter enligt föreningen

Allmän beskrivning av interiören

På populära Lundagatan finner vi denna trivsamma etta. Här är kvadratmetrarna verkligen på de rätta ställena. Därtill erbjuds ypperliga förvaringsmöjligheter med en stor inbyggd garderob med gott om plats. Bostaden är ljus med stora fönster och ett snyggt genomgående trägolv.

Lägenheten disponeras enligt följande:

HALL:

Välkomna till en inbjudande och rymlig hall som fungerar som bostadens knutpunkt. Här möts ni av en hall som erbjuder flera smarta förvaringslösningar, perfekt för att hålla ordning och reda. Från hallen har ni direkt åtkomst till de olika delarna av hemmet, såsom köket, allrummet och badrummet, vilket skapar en öppen och lättillgänglig planlösning. Rakt fram fångar blicken ljuset som strömmar in genom fönsterpartiet från köket.

BADRUM:

Rymligt badrum med vita kaklade väggar och linoleummatta. Här finner vi dusch, WC, handfat och handuksstork.

KÖK:

Köket är en funktionell och charmig plats som kombinerar det bästa från både gammalt och nytt. De varma tonerna av den gula skåpinredningen harmoniserar väl med det röda kaklet som pryder väggen ovanför arbetsbänken och skapar en hemtrevlig känsla. Den maskinella består utav gasspis med häll och ugn, samt en kyl och frys.

ALLRUM:

Det ljusa allrummet är en härlig plats för samvaro och avkoppling, med gott om utrymme för både matplats, säng och övriga möbler. Det generösa fönsterpartiet släpper in ett rikligt ljus, vilket bidrar till en ljus och luftig atmosfär. Rummets ljusa väggar skapar en modern känsla samtidigt som det vackra trägolvet tillför värme och karaktär. För att maximera förvaringen finns det även en stor inbyggd garderob, som erbjuder utmärkt plats för kläder och andra personliga tillhörigheter, vilket bidrar till ett välorganiserat och trivsamt rum.

OMRÅDE:

Här bor man med centralt läge vid Zinkensdamm, mellan Mariatorget och Hornstull, med ett brett utbud av butiker, restauranger och service. Restauranger och övrig service finns det gott om på kringliggande gator, så vill man spontant gå ut på en middag är valmöjligheterna många. Fastigheten är belägen i ett mycket attraktivt område på Södermalm intill pittoreska Skinnarviksberget, där man har milsvid utsikt över Stockholm. Här bor man lugnt men ändå centralt i ett område som verkligen kombinerar det bästa av myllrande storstad och avkopplande natur.

KOMMUNIKATIONER

Mycket bra kommunikationerna med tunnelbanan vid Zinkensdamm och Hornstull samt flertalet bussar inom ett par minuters gångavstånd, så som 4:an och 66:an. Bussarna tar dig bland annat till Universitetet, Flemingsberg och över hela staden.

SERVICE

I närområdet finns all tänkbar service som vårdcentral, systembolag, apotek, flertalet mataffärer.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	På populära Lundagatan finner vi denna trivsamma etta. Här är kvadratmetrarna verkligen på de rätta ställena. Därtill erbjuds ypperliga förvaringsmöjligheter med en stor inbyggd garderob med gott om plats. Bostaden är ljus med stora fönster och ett snyggt genomgående trägolv.
Adress	Lundagatan 36B, 117 27 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	367
Lägenhetsnummer adressregister	1401
Våning	4 av 4
Bilplats	Till bostadsrätten medföljer inte rätt till parkeringsplats då de är individuella och med köturordning. 35 parkeringsplatser och 12 mc-platser. Nuvarande kö är lång. Garage finns inte.

EKONOMI

Månadsavgift	1 610 kr. I månadsavgiften för varje bostadsrätt ingår värme, vatten, tvättstuga samt källarförråd.
Andel i förening	0,1418 %
Andel av årsavgift	0,1418 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	33 325 kr
Pantsättning	Bostaden är pantsatt, lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Marmorn i Stockholm (org.nr 702001-4085)
Adress	Lundagatan 42B, 117 27 STOCKHOLM
Överlåtelseavgift	Föreningens ekonomi är mycket god med låg skuldsättning. Överlåtelseavgift om 3,5% av basbeloppet, debiteras säljaren. Pantsättningsavgift om 1,5% av basbeloppet per pant.
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1930
Uppvärmning	Bergvärme & Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Kabel-tv levereras via ComHem och basutbudet ingår i avgiften. Bredbandsabonnemang på Ownit 250/250 Mbit/s för 69 kr/mån eller 1000/1000 Mbit/s för 89 kr/mån.
Renoveringar	<p>1970-talet Stambyte av köksstammar.</p> <p>1990-talet Flera stora renoveringar såsom byte av badrumsstammar, el-stigare samt renovering av hissar och balkonger.</p> <p>2009 Bergvärmeinstallation och bredband indraget.</p> <p>2016 Fönsterbyte med ljud- och energiisolering samt nya persienner, fasadrenovering och målning av tak vid port 38. Nedknackning och lagning av putsskador på väggar</p> <p>2017 Renovering hissar i port 38 och 40.</p> <p>2017 Ny värmecentral – ny värmeekonomi</p> <p>2019 Takrenovering 44 A-D</p> <p>2019 Fasadrenovering och målning 44 A-C (söder+väster)</p> <p>2020 Fönster- och fasadrenovering 42 A-B (kontorsplanet 5 tr)</p> <p>2020 Renovering av tvättstugan 44B</p> <p>2020 Takrenovering 36F + 42A</p> <p>2020 Fönsterbyte 44 C-D (norr)</p> <p>2021 Fönsterbyte 44C-D (söder + öster)</p> <p>2021 Fasadförbättring och färgning fasad 44C-D (söder + öster)</p> <p>2021 Målningsförbättring av ytterdörrar</p> <p>2022 Fönsterbyten 36 A-B (söder+väster)</p> <p>2022 Fasadförbättringar och färgning fasad 36A-B (söder+väster)</p> <p>Målningsförbättring av ytterdörrar (kvarvarande portar)</p> <p>Rengöring/slipning av golven i trapphusen</p>
Övrigt	<p>Välkommen till Marmorn – en av HSB Stockholms största och äldsta bostadsrättsföreningar, belägen på Södermalm, högst upp på Skinnarviksberget med dess vackra utsikt!</p> <p>Funkishusen ritades av Sven Wallander och byggdes av HSB. Föreningen bildades kort därefter, 1930. Idag har husen s.k. blå märkning, den högsta kulturhistoriska klassificering som går att få. De flesta av de 539 lägenheterna på Lundagatan 36-44 byggdes som 1:or och 2:or och har så förblivit.</p> <p>Styrelsens långvariga mål med Brf Marmorn är att bibehålla och upprusta efter behov, enligt den ursprungliga stil som rådde under 1930-talet. Detta kan man exempelvis se på den trapphusmålning, belysning och utemiljö som råder inom området.</p>

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Följande gemensamma lokaler finns Brf Marmorn: 8 st tvättstugor, 3 st cykelrum, 4 st gästlägenheter, 2 st musikrum, 1 st hobbyrum. Innergårdar med uteplatser och grillmöjligheter.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	102 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

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

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

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. 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 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.

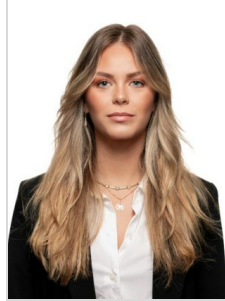
KONTAKT

För mer information kontakta:



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

saki.carapanos@sodermaklarna.se



Extra kontaktperson
Emelie Keites
Reg. Fastighetsmäklare
0725-36 37 14

emelie.keites@sodermaklarna.se