

Objektsbeskrivning Södermalm - Hornsgatan 156



Välkommen till denna varma och charmiga sekelskiftespärla i pampig fastighet anno 1903!

Pris	3 100 000 kr
Månadsavgift	2 218 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	1
Boarea	34 m ²
Visning	Söndag 29/9 kl. 13:00-13:30 Måndag 30/9 kl. 17:30-18:00

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	34 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsförening
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen till denna varma och charmiga sekelskiftespärla i pampig fastighet anno 1903. Här finns de karaktäristiska och tidsenliga detaljerna från det förra sekelskiftet såsom spegeldörrar, kakelugn, furstliga fönster i djupa nischer, hög golvsoclel, stuckatur och takrosett. Takhöjd ca 3,20 m. Allt inger atmosfär. Det attraktiva läget med gröna sköna Tanto på andra sidan gatan alldeles intill Långholmens grönområden och Hornstulls "nya allt" runt hörnet - gör det här till en pärla som kommer att väga tungt i din vågskål!

Lägenheten disponeras enligt följande:

Hall:

När du kliver in genom dörren möts du av en rymlig hall som erbjuder generöst med förvaringsutrymme. Här når takhöjden sin fulla potential med ett litet loft där man med enkelt kan ställa in både kläder och andra personliga tillhörigheter. Det finns även en garderob placerad till höger, vilket ytterligare underlättar organiseringen av skor, jackor och väskor. Denna välkomnande entré ger en positiv första intryck av hemmet.

Badrum:

Vidare till höger har du badrummet, helkaklat i vitt med plastmatta på golvet. Här finner vi WC, handfat med spegel, dusch och handduks tork.

Kök:

Köket är en ljus och inbjudande plats tack vare det stora fönstret som släpper in rikligt med naturligt ljus under hela dagen. Det är designat med stiliga vita skåp som sträcker sig ända upp till taket, vilket ger gott om förvaringsytor och en ren, modern estetik. Ovanför arbetsbänken, som är belagd med stavlimmad bok, sitter ett vitt kakel som kompletterar den fräscha atmosfären. Väggarna är målade i vitt, och golvet är klätt med laminat i en elegant svart-rutig design, vilket ger en intressant kontrast och livar upp rummet. I köket finns också en praktisk matplats som är anpassad för cirka tre personer.

Allrum:

Från hallen leder en öppning till allrummet, där du omedelbart välkomnas av ett hav av ljus som flödar in genom två stora fönster med djupa nischer. Den ljusa och luftiga känslan förstärks av rummet med ljusa väggar och golv belagt med furu. Här finns även en vacker, men igensatt kakelugn som fungerar som en charmig detalj och ger rummet otrolig karaktär. Detta allrum erbjuder gott om utrymme för flexibel inredning, och både en säng och en soffa får plats utan problem. Det är en perfekt miljö för avkoppling såväl som social samvaro, där ljusinsläppet och de öppna ytorna skapar en trivsamt atmosfär.

OMRÅDET

Här bor du naturskönt vid Hornstull, stadsdelen som är under ständig utveckling. Fin strandpromenad längs vattnet tar dig ända från Långholmen och Reimersholme till Skanstull och vidare längsmed vattnet till Norra Hammarbyhamnen och Danvikstull. Har Du orken varför inte ta promenaden runt hela Årstaviken, en härlig runda på ca 9 km.

Fastigheten är belägen nära Tantos stora grönområde. Inom 2 minuters promenadavstånd passerar Du en nyligen iordninggjord kommunal badplats med liten

sandstrand, badhus, båtklubbar, minigolfbanan, utomhusgym samt Loopen Marina med palmer året runt. Ett kvarter bort ligger knutpunkt Hornstull med galleria och allsköns utbud därtill. Vårdcentral med BVC ligger i fastigheten bredvid.

Utmärkta kommunikationer med T-bana Hornstull, uppgång Hornstull samt ett flertal busslinjer på Långholmsgatan och stambuss 4 på Hornsgatan. Tar du cykeln når du allt du vill i egen takt.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till denna varma och charmiga sekelskiftespärla i pampig fastighet anno 1903. Här finns de karaktäristiska och tidsenliga detaljerna från det förra sekelskiftet såsom spegeldörrar, kakelugn, furstliga fönster i djupa nischer, hög golvsöcket, stuckatur och takrosett. Takhöjd ca 3,20 m. Allt inger atmosfär. Det attraktiva läget med gröna sköna Tanto på andra sidan gatan alldeles intill Långholmens grönområden och Hornstulls "nya allt" runt hörnet - gör det här till en pärla som kommer att väga tungt i din vågskål!
Adress	Hornsgatan 156, 117 28 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	123
Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	2 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	2 218 kr. Inklusive värme, vatten och bredband.
Andel i förening	1,8 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	16 347 kr. Beräknat utifrån 2023 årsredovisning.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt. Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Brf Släggan 11 (org.nr 716418-0403)
Adress	Hornsgatan 156
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som	Nej

köpare?

Tillåter föreningen delat ägande? Ja

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Sekelskifteshus

Byggår 1903

Uppvärmning Fjärrvärme

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Bredband levereras med fiber från Stockholms Stadsnät. Bredband ingår i avgiften.

Renoveringar Renovering och underhåll:

- 1985-1987 Omfattande renovering: V/A-stammar, el-stigare, hissar, fasad, ombildning av vind till bostäder, övriga utrymmen, gård
- 2006 Takmålning
- 2008 Balkonger och altaner byggs
- 2009 Nya tvättmaskiner, V/A-stamspolning för hela fastigheten
- 2010 OVK (ventilationsbesiktning), renovering av portar
- 2012 Hissreparation, ventilationservice (kanaler och fläktmotor), målning av entréer, trapphus och fönster
- 2014 En långsiktig underhållsplan upprättas för fastigheten. Trapphusen målas. Renovering av ytterdörrar (portar) och innergårdsdörrar.
- 2015 Byte av värmväxlare och pump i Fjärrvärmecentralen. Byte av ventiler och termostater i samtliga radiatorer. Fönsterrenovering i hela fastigheten.
- 2016 OVK (ventilationsbesiktning)
- 2019 nytt torkskåp.
- 2020 fasadarbeten.

Övrigt

FÖRENINGEN - Brf Släggan 11

Hörnfastighet från 1903 med två entréer, 5 tr vardera, med adress: Hornsgatan 156 och Lignagatan 4. Ombildning till bostadsrättsförening 1984.

I föreningen finns 29 st lägenheter och 3 st lokaler (Ramaffär, Sneakerstvättan och Café Padaek Pakse.) Äkta förening som äger marken.

Föreningens hemsida: www.brfslaggan11.wordpress.com

OMRÅDET

Här bor du naturskönt vid Hornstull, stadsdelen som är under ständig utveckling. Fin strandpromenad längs vattnet tar dig ända från Långholmen och Reimersholme till Skanstull och vidare längsmed vattnet till Norra Hammarbyhamnen och Danvikstull. Har Du orken varför inte ta promenaden runt hela Årstaviken, en härlig runda på ca 9 km.

Fastigheten är belägen nära Tantos stora grönområde. Inom 2 minuters

promenadavstånd passerar Du en nyligen iordninggjord kommunal badplats med liten sandstrand, badhus, båtklubbar, minigolfbanan, utomhusgym samt Loopen Marina med palmer året runt. Ett kvarter bort ligger knutpunkt Hornstull med galleria och allsköns utbud därtill. Vårdcentral med BVC ligger i fastigheten bredvid.

Utmärkta kommunikationer med T-bana Hornstull, uppgång Hornstull samt ett flertal busslinjer på Långholmsgatan och stambuss 4 på Hornsgatan. Tar du cykeln når du allt du vill i egen takt.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett separat källarförråd tillhörande lägenheten.
Lägenheten har också tillgång till gemensam tvättstuga, förenings/festlokal, verktygsrum, cykelförråd mm.

Gemensam trevlig innergård med utemöbler, grill, sandlåda och planteringar.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	73 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	150	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	300

Kommentar Schablonberäknat

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 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
Emelie Keites
Reg. Fastighetsmäklare
0725-36 37 14

emelie.keites@sodermaklarna.se