

Objektsbeskrivning

Västberga/Telefonplan - Tivolivägen 24, 2 tr



Välplanerad och rymlig 2:a med balkong som vetter ut mot öppet grönområde.

Pris	2 695 000 kr Pris/Bud
Månadsavgift	3 850 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	51 m ²
Visning	Söndag 13/4 kl. 14:45-15:30 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida Måndag 14/4 kl. 18:30-19:00 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	51 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkomna till Tivolivägen 24, 2 tr. Ljus och välplanerad 2:a med stora rum och genomgående planlösning. Bostaden har en underbar balkong med härligt solläge och inget insyn. Gott om förvaringsutrymmen finns i inbyggda garderober i både sovrum och hall. Lägenheten ligger en kort promenad bort från Telefonplan där det finns tunnelbana, bussar, mataffär, apotek, bibliotek och populära restaurang Landet. Från lägenheten ges även gångavstånd till stormarknad för dagligvaror. Vid Liljeholmstorget finner stort shoppingcenter med ca 90 butiker, bl.a. populära klädeskedjor, systembolag, 4 st välsorterade livsmedelsbutiker och trevliga caféer. Vill du ha ett större utbud av affärer finns Kungens kurva med IKEA och Skärholmens centrum inom några minuters resväg med bil. Mycket goda kommunikationer in till stan med tunnelbanan som tar dig till slussen på 10 min. Inom 800 m avstånd finner du både Midsommarkransen och Telefonplans Tunnelbanestation. Nära till motorvägsbussarna som tar dig direkt till Fridhemsplan på 10 min samt bussar som på mindre än 5 minuter tar dig till Älvsjö pendeltågsstation. Med bil tar du dig lätt ut på E4/E20 norr- och södergående. Hall: Ni välkomnas in i en rymlig och inbjudande hall med gott om plats för avhängning direkt innanför dörren. Här finns det även ytterligare förvaringsutrymmen i flera inbyggda garderober. Hallen utgör bostadens mittpunkt och härifrån nås samtliga rum. Vardagsrum: Ljust och rymligt vardagsrum med ett stort fönsterparti och en underbar balkong i soligt sydöstläge där man kan njuta av sol och öppen utsikt, ingen insyn. Vardagsrummet bjuder på en rymlig yta som gör det lätt att möblera med en större soffgrupp och annat möblemang. Kök: Välutrustad kök som renoverades 2016. Här finns alla bekvämligheter såsom diskmaskin, kyl/frys, spishäll med ugn och flackt. Goda ytor för såväl matlagning som avlastningsytor. Skåpsluckor av ljusare nyans kombinerat med vitt kakel ovan bänk samt en naturlig matplats invid fönster. Sovrum: Sovrummet är precis så stort som man behöver för att rymma en ordentlig dubbelsäng samt tillhörande möblemang. Stort fönsterparti som vetter ut mot baksidan av bostaden. Förvaring finns det gott om i inbyggda garderober. Badrum: Helkaklat badrum med ljusa klinker på golv och ljust kakel på väggarna samt ett mindre fönster, perfekt för vädring. Utrustningen består av wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork, samt dusch. Badrummet stambytes 2006 och är förberedd

för tvättmaskin.

Välkomna på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till Tivolivägen 24, 2 tr. Ljus och välplanerad 2:a med stora rum och genomgående planlösning. Bostaden har en underbar balkong med härligt solläge och inget insyn. Gott om förvaringsutrymmen finns i inbyggda garderober i både sovrum och hall. Lägenheten ligger en kort promenad bort från Telefonplan där det finns tunnelbana, bussar, mataffär, apotek, bibliotek och populära restaurang Landet. Från lägenheten ges även gångavstånd till stormarknad för dagligvaror. Vid Liljeholmstorget finner stort shoppingcenter med ca 90 butiker, bl.a. populära klädeskedjor, systembolag, 4 st välsorterade livsmedelsbutiker och trevliga caféer. Vill du ha ett större utbud av affärer finns Kungens kurva med IKEA och Skärholmens centrum inom några minuters resväg med bil. Mycket goda kommunikationer in till stan med tunnelbanan som tar dig till slussen på 10 min. Inom 800 m avstånd finner du både Midsommarkransen och Telefonplans Tunnelbanestation. Nära till motorvägsbussarna som tar dig direkt till Fridhemsplan på 10 min samt bussar som på mindre än 5 minuter tar dig till Älvsjö pendeltågsstation. Med bil tar du dig lätt ut på E4/E20 norr- och södergående. Välkomna på visning!
Adress	Tivolivägen 24, 2 tr, 126 31 HÄGERSTEN
Lägenhetsnummer förening	10
Våning	2 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns. Balkong med härligt solläge och inget insyn

EKONOMI

Månadsavgift	3 850 kr. I avgiften ingår värme, vatten, kabel tv (basutbud) och bredband ingår.
Andel i förening	6,66667 %
Andel av årsavgift	6,66667 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	233 354 kr. Enligt ÅR 2023
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerad 25.03.25). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn BRF Pilkastningen 3 (org.nr 769622-6963)

Adress Tivolivägen 24, 126 31 HÄGERSTEN

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1947

Uppvärmning Fjärrvärme

Hiss Hiss saknas.

Tv & bredband Via Tele 2

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Cykelrum och tvättstuga finns. Tvättstugan ligger i källaren i samma hus. Byggt 2012 med 2 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st torkskåp samt en mangel.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-10-20

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

Energiprestanda primärenergital 122 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	250	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	200	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	450

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. 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.

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

Makis Batsoulis

Reg. Fastighetsmäklare

070-147 24 27

makis@sodermaklarna.se