

Objektsbeskrivning

Skärholmen - Gräsholmsvägen 48, 6tr



Ljus och rymlig 1:a med gavel-läge och balkong!

Pris	1 395 000 kr Pris/Bud
Månadsavgift	3 246 kr. Inkl värme, vatten, Tele2 grundutbud, bostadsrättstillägg + 100 kr obligatoriskt tillägg för bredband (1000/1000 mbit/s).
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	37,5 m ²
Visning	Söndag 8/6 kl. 15:45-16:15 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida Tisdag 10/6 kl. 18:15-18:45

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök
Boarea	37,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	Varmt välkomna till Gräsholmsvägen 48, 6 tr. En ljus och rymlig 1:a med balkong högt upp i huset samt nära till alla bekvämligheter! En kvadratteffektiv bostad som bjuder på allt du behöver för att bo riktigt bra! Goda kommunikationer i form av bussar samt en kort promenad till Skärholmen centrum. Bostaden är genomgående planerat och har tidlösa materialval som ljus parkett på golv och ljusa väggar samt goda förvaringsmöjligheter. Trivsamt och lugnt belägen gavellägenhet med generösa fönsterpartier som skapar en härlig rymd och atmosfär. Ljusinsläpp från två väderstreck gör att bostaden upplevs extra luftig och öppen. Här har ni allt ni behöver för att bo riktigt bra! Köparen av lägenheten måste ha medlemskap i HSB Stockholm. Hall Du välkomnas in i en ljus och inbjudande hall med goda möjligheter för att hänga av sig ytterkläder direkt på insidan och ytterligare förvaringsmöjlighet finns i stora garderober längs med väggen. Allrum/Sovplats I det öppna allrummet rymmer man utan problem en liten soffgrupp och bord, samt en säng i den andra delen. Det finns även en större garderob för mer förvaringsmöjligheter samt utgång till den underbara balkongen med god möblerbar yta. Kök Praktiskt kök med gott om förvaringsutrymme bakom flertalet luckor och lådor, bra arbetsytor på bänk samt maskinell utrustning såsom kyl/frys, spishäll, spisfläkt och ugn. Här finns det även plats för en trevlig matplats mellan kök och allrum. Badrum Tidlöst badrum med kakel på väggarna och klinkergolv. Badrummet är utrustat med badkar, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt tvättmaskin. Allmänt om området: Från bostaden är det en kort promenad till Skärholmen Centrum med ca 200 butiker, restauranger och caféer. Tvärs över motorvägen finner du även det stora nöjescentret Heron City med biograf, caféer, bowling m.m och även den välkända handelsplatsen vid kungens kurva där du finner exempelvis IKEA, City Gross, Jysk m.m. Goda kommunikationer i form av bussar som tar dig vidare till bland annat Huddinge och Älvsjö eller varför inte ta tunnelbanan som via röda linjen tar dig in till Stockholm city på drygt 20 minuter.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till Gräsholmsvägen 48, 6 tr.
--------------------	--

En ljus och rymlig 1:a med balkong högt upp i huset samt nära till alla bekvämligheter! En kvadratteffektiv bostad som bjuder på allt du behöver för att bo riktigt bra! Goda kommunikationer i form av bussar samt en kort promenad till Skärholmen centrum. Bostaden är genomgående planerat och har tidlösa materialval som ljus parkett på golv och ljusa väggar samt goda förvaringsmöjligheter. Trivsamt och lugnt belägen gavel lägenhet med generösa fönsterpartier som skapar en härlig rymd och atmosfär. Ljusinsläpp från två väderstreck gör att bostaden upplevs extra luftig och öppen. Här har ni allt ni behöver för att bo riktigt bra! Köparen av lägenheten måste ha medlemskap i HSB Stockholm.

Hall

Du välkomnas in i en ljus och inbjudande hall med goda möjligheter för att hänga av sig ytterkläder direkt på insidan och ytterligare förvaringsmöjlighet finns i stora garderober längs med väggen.

Allrum/Sovplats

I det öppna allrummet rymmer man utan problem en liten soffgrupp och bord, samt en säng i den andra delen. Det finns även en större garderob för mer förvaringsmöjligheter samt utgång till den underbara balkongen med god möblerbar yta.

Kök

Praktiskt kök med gott om förvaringsutrymme bakom flertalet luckor och lådor, bra arbetsytor på bänk samt maskinell utrustning såsom kyl/frys, spishäll, spisfläkt och ugn. Här finns det även plats för en trevlig matplats mellan kök och allrum.

Badrum

Tidlöst badrum med kakel på väggarna och klinkergolv. Badrummet är utrustat med badkar, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt tvättmaskin.

Allmänt om området:

Från bostaden är det en kort promenad till Skärholmen Centrum med ca 200 butiker, restauranger och caféer. Tvärs över motorvägen finner du även det stora nöjescentret Heron City med biograf, caféer, bowling m.m och även den välkända handelsplatsen vid kungens kurva där du finner exempelvis IKEA, City Gross, Jysk m.m. Goda kommunikationer i form av bussar som tar dig vidare till bland annat Huddinge och Älvsjö eller varför inte ta tunnelbanan som via röda linjen tar dig in till Stockholm city på drygt 20 minuter.

Adress	Gräsholmsvägen 48, 6tr, 127 46 SKÄRHOLMEN
Lägenhetsnummer förening	0054
Lägenhetsnummer adressregister	1603
Våning	6 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 246 kr. Inkl värme, vatten, Tele2 grundutbud, bostadsrättstillägg + 100 kr obligatoriskt tillägg för bredband (1000/1000 mbit/s).
Andel i förening	0,58435 %
Andel av årsavgift	0,58433 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	283 682 kr. Enligt ÅR 2023
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf. Ekholmen (org.nr 769610-2974)
Hemsida	http://www.hsb.se/stockholm/ekholmen
Adress	Gräsholmsvägen 48, , 127 46 Skärholmen
Allmänt om föreningen	Brf Ekholmen ligger i sydvästra Stockholm i stadsdelen Skärholmen. Ekholmen utgörs av fyra huskroppar belägna på adresserna Gräsholmsvägen 44-50. Sammanlagt har föreningen 102 lägenheter, 1- 5-rumslägenheter. Husen var inflyttningsklara sommaren 2006.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2006
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-02-10
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	142 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

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

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 provningsrätt 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

Makis Batsoulis

Reg. Fastighetsmäklare

070-147 24 27

makis@sodermaklarna.se