

Objektsbeskrivning

Telefonplan - LM Ericssons väg 10B, 2 tr



Ljus och rymlig 2:a med hög standard och balkong!

Pris 3 495 000 kr Pris/Bud

Månadsavgift 2 667 kr. Värme och kallvatten ingår. Varmvatten och el-förbrukning debiteras på avgiften med självkostnad. Elpriset varierar med aktuellt elpris för föreningen. Bredband 1000/1000 levereras via fiber till lägenheten med gruppanslutning till Bahnhof, obligatorisk kostnad tillkommer med 100 kr/mån.

Objekttyp Lägenhet

Antal rum 2

Boarea 49 m²

Visning Torsdag 12/6 kl. 17:30-18:00 • Förhandsvisning - Anmäl er gärna på vår hemsida
Söndag 15/6 kl. 12:45-13:15 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1 sovrum

Kökstyp Kök

Boarea 49 m²

Allmän beskrivning av interiören

Varmt välkomna till denna välplanerade 2:a med genomgående hög standard och balkong! Lägenheten bjuder på rymliga sociala ytor i en öppen planlösning, luxuösa materialval och stora generösa fönsterpartier som skapar en fantastisk rymd och atmosfär i hela bostaden. Helkaklat badrum i ljusa stilrena kulörer. Gott om förvaringsutrymme finns i stora garderober samt ingår ett källarförråd till lägenheten.

Brf Telefoncentralen på Telefonplan:

Här har Einar Mattsson utvecklat ett nytt bostadskvarter med 157 ljusa och välplanerade lägenheter. Huset är miljöcertifierat vilket medför att man får ett grönt bolån och 0,1% rabatt på räntan. Läget är mycket centralt på Telefonplan med tunnelbanan på cirka 100 meters avstånd samt närhet till matbutik och restauranger. Lägenheterna är effektivt planerade med stora och vackra fönster. På taken planeras för två stycken gemensamma takterrasser med växthus och odlingslådor för de boende. Det finns även garage i huset med 65 platser samt 2 st bilpoolsplatser med elbilar. Cykelparkering finns i garaget och på gården och barnvagnsrum finns i varje trapphus. Det finns även miljörum i föreningen.

Hall:

Ni välkomnas in i en ljus och luftig hall med gott om plats för avhängningsmöjligheter samt massa med plats för förvaring i stora garderober längs med väggen.

Kök:

Stilrent och modernt kök med vita luckor och en vacker grå sten skiva. Bra belysning med infällda spotlights ovan arbetsytor. Köket är utrustat med integrerad kyl/frys, ugn och mikrovågsugn, spishäll, spisfläkt samt integrerad diskmaskin. Gott om plats för matbord och stolar invid fönsterpartiet.

Vardagsrum:

Här möts vi av ett ljust och luftigt vardagsrum med plats för soffgrupp samt tillhörande möblemang. Den öppna planlösningen mot köket gör detta till en social och trivsamt yta och en naturlig samlingsplats för familj och vänner. Här imponeras man av det härliga ljusinsläppet från dom stora fönstren som går längs med hela väggen. Från vardagsrummet nås även bostadens underbara balkong med god möblerbar yta.

Sovrum:

Rymligt och rofyllt sovrum med ett stort fönster som släpper in generöst med ljus. Här ryms en stor dubbelsäng, nattduksbord samt finns en garderob för ytterligare förvaringsmöjligheter.

Badrum:

Modernt helkaklat badrum i stilrena kulörer. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegel med belysning, dusch med glasväggar, en mycket praktisk lösning med kombinerad tvättmaskin/torktumlare med bänk och vägghängd skåp över. Ett badrum med allt man behöver!

Välkomna på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Varmt välkomna till denna välplanerade 2:a med genomgående hög standard och balkong! Lägenheten bjuder på rymliga sociala ytor i en öppen planlösning, luxuösa materialval och stora generösa fönsterpartier som skapar en fantastisk rymd och atmosfär i hela bostaden. Helkaklat badrum i ljusa stilrena kulörer. Gott om förvaringsutrymme finns i stora garderober samt ingår ett källarförråd till lägenheten.

Brf Telefoncentralen på Telefonplan:

Här har Einar Mattsson utvecklat ett nytt bostadskvarter med 157 ljusa och välplanerade lägenheter. Huset är miljöcertifierat vilket medför att man får ett grönt bolån och 0,1% rabatt på räntan. Läget är mycket centralt på Telefonplan med tunnelbanan på cirka 100 meters avstånd samt närhet till matbutik och restauranger. Lägenheterna är effektivt planerade med stora och vackra fönster. På taken planeras för två stycken gemensamma takterrasser med växthus och odlingslådor för de boende. Det finns även garage i huset med 65 platser samt 2 st bilpoolsplatser med elbilar. Cykelparkering finns i garaget och på gården och barnvagnsrum finns i varje trapphus. Det finns även miljörum i föreningen.

Välkomna på visning!

Adress

LM Ericssons väg 10B, 2 tr, 126 26 Hägersten

Lägenhetsnummer förening

0822

Våning

2 av 4

Balkong/uteplats

Balkong finns.

Bilplats

65 bilplatser och två MC-platser finns i föreningens underjordiska varmgarage.

Kö finns, medlemmar som önskar sin första plats prioriteras. Garaget administreras av Park-it.

Kostnad: 1 400 kr inkl. moms för platskategori "Normal". 1 800 kr plus elförbrukning för ladd-plats.

Garaget har 22 ladd-platser och en pool-bil som kan användas av alla medlemmar.

EKONOMI

Månadsavgift

2 667 kr. Värme och kallvatten ingår. Varmvatten och el-förbrukning debiteras på avgiften med självkostnad. Elpriset varierar med aktuellt elpris för föreningen. Bredband 1000/1000 levereras via fiber till lägenheten med gruppanslutning till Bahnhof, obligatorisk kostnad tillkommer med 100 kr/mån.

Andel i förening

0,4980712 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 556 335 kr. Enligt ÅR 2024

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerad 25.05.28). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn Brf Telefoncentralen (org.nr 769637-0340)

Adress LM Ericssons väg 10, 126 26 HÄGERSTEN

Antal lägenheter 157 st

Antal lokaler 7 st

Parkering 65 bilplatser och två MC-platser finns i föreningens underjordiska varmgarage.

Kö finns, medlemmar som önskar sin första plats prioriteras. Garaget administreras av Parkit.

Kostnad: 1 400 kr inkl. moms för platskategori "Normal". 1 800 kr plus elförbrukning för ladd-plats.

Garaget har 22 ladd-platser och en poolbil som kan användas av alla medlemmar.

Gemensamma utrymmen Två av husen har generösa takterrasser som är tillgängliga för alla föreningens medlemmar. Gemensamma cykel och barnvagnsförråd. Det finns även hobbyrum, för dina små hobbyprojekt t.ex. målning, slipning mm samt ett gym och även ett "Sportrum" där man kan spela pingis mm.

Till lägenheterna ingår nyttjanderätten till ett källarförråd.

Information om månadsavgift Värme och kallvatten, varmvatten och el debiteras på avgiften. Elpriset varierar med aktuellt elpris för föreningen.

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, men minst 10% ägarandel.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2022
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Via Telia (basutbud med några kanaler ingår). Bredband 1000/1000 levereras via fiber till lägenheten med gruppanslutning till Bahnhof, debiteras med 100 kr/mån.
Övrigt	Köp av bostadsrätt i föreningen kan ge förmånen att nyttja grönt bolån hos bolåneutgivande banker då fastigheten är miljöcertifierad.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Föreningen har fina tillgångar i kommersiella lokaler och ett attraktivt garage.

Förningen har hobbyrum, gym och även ett "Sportrum" där man kan spela pingis mm.

Två av husen har generösa takterrasser som är tillgängliga för alla föreningens medlemmar. Träd- och perennplanteringar skapar en skön, grön oas. Här kan människor träffas för att fika eller äta middag i en av flera pergolor med sittplatser. Ombonade sittytor och bord öppnar också för att duka upp för en mingelbuffé eller mysiga middagar med vänner. Två växthus i glas gör att det dessutom går att umgås på taket året om. Delar av terrassen lämnas öppen för föreningen att själva möblera och sätta sin prägel på.

På takterrasserna finns det också planteringslådor för boende med odlingsintresse. Föreningen kan bilda en trädgårdsgrupp för att samla alla intresserade. Det går till och med att utöka med fler lådor beroende på hur många cityodlare som finns bland de boende.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-02-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	70 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	200	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/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 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 utgörs 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