

Objektsbeskrivning Hägersten - Tångvägen 20, 1 tr



Kvadratsmart gaveltvåa med stora fönster och lummig utsikt!

Månadsavgift	3 492 kr. I avgiften ingår vatten, värme och kabel-tv basutbud. Obligatorisk tillägg för bredband tillkommer på 165 kr/mån.
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	42,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	42,5 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en</i>

uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Bostaden är registrerad som 1 r.o.k. enligt lägenhetsförteckningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Varmt välkommen till denna välplanerade 2:a med gavelläge! Här bor du i en bostad där varje kvadratmeter är noggrant utnyttjad – perfekt för dig som vill ha ett hem med både funktion och en härlig atmosfär. Det rymliga vardagsrummet imponerar med generösa fönsterpartier i två väderstreck som släpper in ett härligt ljusflöde och bjuder på utsikt mot grönskande omgivningar. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats – idealiskt för såväl vardagsliv som sociala tillställningar. Här bor du i ett grönskande och trevligt område nära nöjen, service samt kommunikationer. Tvättstuga samt hobbyrum finns i föreningen. Till lägenheten tillhör 1-2 st (förråd+matförråd).

Hall

Ni välkomnas in i en rymlig hall med gott om plats för avhängning direkt innanför dörren samt stora platsbyggda garderober för ytterligare förvaringsutrymme med originaldörrar och beslag?

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum som är lätt möblerat och har fönster i två väderstreck som bjuder på ett härligt ljusflöde i hela rummet. Här finns det gott om plats för soffa, matbord samt annat möblemang. Vacker parkett på golv och ljusmålade väggar.

Kök

Originalkök ? med gott om förvaringsmöjligheter bakom flertalet ljusgröna skåpluckor. Mycket praktisk arbetsbänk kombinerat med vitt kakel på väggen. Den maskinella utrustningen består av gasspis, ugn, fläkt, samt kyl/frys.

Sovrum

Trivsamt och rofyllt sovrum med ett fönster som vetter ut mot grönska. Här ryms utan problem säng samt ett skrivbord.

Badrum

Badrummet har ljust kakel på väggarna och blått klinkergolv. Här finns ett praktiskt fönster som släpper in naturligt ljus och bidrar till en ljus och luftig atmosfär. Utrustningen består av dusch, wc, handfat, spegelskåp samt en smidig tvättmaskin – allt du behöver för en bekväm vardag.

Välkomna på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Varmt välkommen till denna välplanerade 2:a med gavelläge! Här bor du i en bostad där varje kvadratmeter är noggrant utnyttjad – perfekt för dig som vill ha ett hem med både funktion och en härlig atmosfär. Det rymliga vardagsrummet imponerar med generösa

fönsterpartier i två väderstreck som släpper in ett härligt ljusflöde och bjuder på utsikt mot grönskande omgivningar. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats – idealiskt för såväl vardagsliv som sociala tillställningar. Här bor du i ett grönskande och trevligt område nära nöjen, service samt kommunikationer. Tvättstuga samt hobbyrum finns i föreningen. Till lägenheten tillhör 1-2 st (förråd+matförråd).

Adress	Tångvägen 20, 1 tr, 126 42 HÄGERSTEN
Lägenhetsnummer förening	231007001-0016
Lägenhetsnummer adressregister	1002
Våning	1 av 3

EKONOMI

Månadsavgift	3 492 kr. I avgiften ingår vatten, värme och kabel-tv basutbud. Obligatorisk tillägg för bredband tillkommer på 165kr/mån.
Andel i förening	0,7996 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	54 045 kr. Enligt ÅR 2024
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerad 24.08.11). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Riksbyggen Brf Stockholmshus nr 7 (org.nr 702002-1759)
Adress	Hökmossevägen 5, 126 42 HÄGERSTEN
Allmänt om föreningen	Brf Stockholmshus 7 är en äkta bostadsrättsförening i Hägersten. Husen i BRF Stockholmshus nr 7 byggdes 1944 på Stockholms stads mark i Hökmossen. I samband med det bildades föreningen.
Antal lägenheter	106 st
Antal lokaler	13 st
Gemensamma utrymmen	Tre stycken tvättstugor finns på Hökmossevägen 14-16 – ingång på gaveln. Ett hobbyrum finns på Tångvägen 20-22, ingång från Tångvägen. Gästlägenhet finns på Hökmossevägen 9-11. Cykel/barnvagnsrum finns gemensamt i respektive källare.

Ekonomi

Information om månadsavgift	Vatten, värme, kabel-TV basutbud från Tele2. Obligatoriskt tillägg tillkommer på 165kr/mån för bredband.
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?	Medlemskap beviljas om köparen permanent ska bosätta sig i lägenheten. Föreningen kan göra undantag vid frågan om andelsförvärv.
Äger föreningen marken?	Nej, tomträttsavtal med Stockholms kommun som gäller i 10 år till 2033.09.30

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1944
Uppvärmning	Fjärrvärme och markvärmepump (el)
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Via Tele 2 (basutbud ingår i avgiften). Via Telenor (obligatoriskt tillägg tillkommer på 165/kr mån)
Renoveringar	2024 - 4 nya tvättmaskiner, 1 ny torktumlare samt nytt avfuktningssaggregat till torkrummet. - Målning och reparation av vindskivor. - Byte överliggare plank. - Målning tvättstuga samt källargång. - Värme (pump, expansionskärl, undercentral). - VVS arbeten. - Ny brunn och stenkista. - Entrétrappa och stensättning mellan alla fastigheter samt justering av höjd på en del av våra entré trappor. 2023 - En ny torktumlare tvättstuga 1. - Målning räcken samt dörrar till cykelrum. 2022 - Ny torktumlare. 2021

- Gemensam grill.

2021

- Nya torkskåp.

2019

- Nya utemöbler.

- Målning av staket/vindskydd vid uteplatser.

2018

- Oljning och målning av portar.

2017

- Relining/Infodring av spillvattenledningar.

2013

- Tvättstugor.

2010

- Trapphus.

2008

- Bergvärme installerat.

2002

- Mark & Trädgård.

2001

- Värmekulvertar.

1998

- Fönster, ytterkarm utbytt.

1997

- Fasader o Balkonger.

1996

- Uppvärmning: Fjärrvärme installerat.

1995

- Tak.

1994

- El-stambyte.

1993

- Stambyte i kök o badrum.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tre stycken tvättstugor finns på Hökmossevägen 14-16 – ingång på gaveln.

Ett hobbyrum finns på Tångvägen 20-22, ingång från Tångvägen.

Gästlägenhet finns på Hökmossevägen 9-11.

Cykel/barnvagnsrum finns gemensamt i respektive källare.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-07-03
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	113 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	200	El	250	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	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. 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