

Objektsbeskrivning

Hammarby Sjöstad - Redargatan 3, 3 tr



Kvadratsmart 1:a med centralt läge i Sjöstaden. Rikligt ljusinsläpp & fransk balkong i västerläge. Nära till Gullmarsplan & Skanstull.

Pris 3 295 000 kr Pris/bud

Månadsavgift 2 647 kr

Objekttyp Lägenhet

Antal rum 1

Boarea 43,5 m²

INTERIÖR

Antal rum 1

MA-MN-039789

Sida 1 av 7

Kökstyp	Kök
Boarea	43,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkommen till denna smart planerade bostad i central del av Hammarby Sjöstad. De generösa fönsterpartierna i kombination med en väl tilltagen takhöjd skapar en ljus och luftig atmosfär. Den öppna planlösningen mellan kök och allrum öppnar upp flera möbleringsmöjligheter och ger en rymlig känsla. Ett attraktivt boende i välbyggt hus med hög standard och genomgående behagliga färg- och materialval. Väggarna är målade i en ljusgrå kulör samt genomgående ekparkettgolv. Centralt belägen med omedelbar närhet till tvärbana, välsorterad ICA-butik, diverse restauranger m.m. Dessutom har man bland annat Gullmarsplan och Skanstull på gångavstånd. Stabil HSB-förening med mycket låg belåningsgrad och noll i nettoskuldsättning då föreningens tillgångar överskrider skulderna. Bredband och kabel-tv ingår i månadsavgiften. Större gemensam tvättstuga samt övernattningslägenhet finns på entréplan. Lägenheten disponeras enligt följande: Hall Välkomnande hall med bra avhängningsmöjligheter i form av hatthylla samt skjutdörrsgarderob. Hallen öppnar upp lägenheten på ett trevligt sätt och man möts direkt av dess luftiga karaktär. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr. Vardagsrum Vardagsrummet ligger i öppen planlösning mot köket vilken ger en mycket rymlig och social yta. Flera stora fönsterpartier samt en charmig fransk balkong i västerläge ger ett vackert ljusinsläpp i hela rummet. Här finns olika möbleringsalternativ och rummet rymmer både soffa, bord och övrigt möblemang. Sovalkov I direkt anslutning till vardagsrummet finns en praktiskt inredd sovalkov. Kök Stilrent och modernt kök med plats för matbord och stolar. Här finns gott om förvarings- och avställningsytor. De ljusa luckorna är uppdaterade med moderna beslag och ovan den snygga bänkskivan i trä sitter vit mosaik. Köksutrustningen består av kyl/frys, diskmaskin, spis, ugn, microvågsugn samt spisfläkt. Badrum Rymligt badrum med helkaklade väggar och klinkergolv med golvvärme. Badrumsutrustningen består av wc, dusch, kombinerad tvättmaskin & torktumlare, tvättställ, handdukstork samt spegelskåp. Extra förvaring i vägghängt linneskåp. Övrigt Till lägenheten hör ett väl tilltaget förråd beläget på entréplan. Föreningen Hsb:s Brf Redaren i stockholm är en äkta förening som består av 104 st bostadsrätter.

På fastigheten finns två sammanbyggda flerbostadshus med gatuadresser Redargatan 3 - 11. Byggnaderna uppfördes år 2008. I föreningen finns tvättstugor, cykelrum, barnvagnsrum samt återvinningsrum. Dessutom finns två stycken övernattningslägenheter som kan hyras av medlemmar. Ena har 3 bäddar och går att hyra för 250 kr/dygn och det andra har fyra bäddar och går att hyra för 350 kr/dygn. Föreningen är en HSB-förening vilket kräver att köparen är/blir medlem i HSB. För detta tillkommer en mindre avgift.

Allmänt om området

I Hammarby Sjöstad marina miljö har du nära till både natur och storstadens alla bekvämligheter och möjligheter. I området finns mängder av restauranger, caféer och butiker vilket bidrar till områdets charmiga atmosfär. Här finns givetvis även post, bank, apotek, dagis, kyrka, bibliotek och allt annat som du kan önska dig. Området kombinerar verkligen det bästa av myllrande storstad och avkopplande natur med vatten inpå knuten.

Närområdet

Inom behagligt promenadavstånd finns populära Sickla köpkvarter där det finns mängder av affärer, butiker, biografer, fik och restauranger. Hammarby Sjöstad gränsar mot Nackareservatet och inom några kilometer finns trevliga Hellasgården. Hellasgården är perfekt för bad sommartid och långfärdsskridskor vintertid. Inom bara några hundra meter finns Sickla sjö med barnvänlig badstrand och flera badbryggor. På vintern går det för övrigt även att åka slalom i Hammarbybacken som vintertid lyser upp kvarteren och varför inte avsluta med after ski på restaurang Göteborg.

Kommunikationer

Kommunikationerna är utmärkta och dina vänner når dig lätt med cykel, båt, tåg eller buss. Tvärbanan trafikerar Solna - Sickla Köpkvarter via Liljeholmen och Gullmarsplan (där du ansluter till tunnelbanenätet). Inom kort gångavstånd finns även busslinjerna 71, 74 och nattbuss 96. Vid station Årstaberg når du även pendeltågen. Båttrafiken med m/s Lotten och m/s Lisen är gratis och går mellan Hammarby Sjöstad och Södermalm med 10 till 15 minuters intervall mellan 06.00 och 24.00. På Södermalm får du även kontakt med flera busslinjer som tar dig vidare. M/S Emelie trafikerar Hammarby Sjöstad - Nybroviken med ett stopp på Djurgården och Gröna Lund.

Tunnelbana

År 2030 planeras tunnelbanan att vara i drift i Hammarby Sjöstad. Stationen i Hammarby Sjöstad planeras under Hammarby Kanal med en uppgång på varje sida av kanalen. Den ena beräknas bli vid Katarina Bangata och den andra vid Lumaparkens södra del. Dessutom planeras en ny uppgång till Gullmarsplans tunnelbanestation med anslutning till gröna linjen. Uppgången planeras i Hammarby Sjöstad invid den nya ikonskrapan Sthlm 01. Bostaden kommer då ha både blå och grön tunnelbanelinje inom kort gångavstånd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Redargatan 3, 3 tr, 120 61 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	11
Lägenhetsnummer	1205

adressregister

Våning	3 av 6
Bilplats	Bilplats finns. Föreningen har 43 garageplatser som hyrs ut genom Q-Park. Plats kostar 1 500 kr/mån att hyra. Till platserna är det separat kö.

EKONOMI

Månadsavgift	2 647 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (grundutbud) och bredband.
Andel i förening	0,7367 %
Andel av årsavgift	0,74984 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	0 kr. Enligt ÅR 2024
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt, lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	HSB:s Brf Redaren i Stockholm
Överlåtelseavgift	2 058 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	882 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2008
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Kabel- tv via Tele 2. Basutbud ingår i avgiften. Bredband via Telenor ingår i avgiften.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns tvättstugor, cykelrum, barnvagnsrum samt återvinningsrum. Dessutom finns två stycken övernattningslägenheter som kan hyras av medlemmar. Den ena har 3 bäddar och går att hyra för 250 kr/dygn och den andra har fyra bäddar och går att hyra för 350 kr/dygn.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2032-10-04
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	60 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	300	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	200	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					500

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 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 enlighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på södermäklarnas hemsida.

Övrig information

Uppgifterna i objektsbeskrivningen 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
Mattias Näsström
Reg.Fastighetsmäklare
070-147 24 39

mattias.nasstrom@sodermaklarna.se