

Objektsbeskrivning

Liljeholmskajen/Årstaberg - Årsta skolgränd 6, 1 tr



Ljus 2:a med balkong mot gård och öppen planlösning.

Pris	3 000 000 kr eller bud
Månadsavgift	3 309 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	43 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	43 m ²

MA-SC-039844

Sida 1 av 6

Areakälla

Areauppgifter enligt bostadsrättsförening
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Välkomna till en perfekt 2:a med balkong mot gård och en öppen och social planlösning. I föreningen finns även två magiska takterrasser med tillhörande kök/pentry som medlemmarna kan använda för större evenemang. Här kan man med fördel njuta av middagen och utsikten i stora sällskap. Det finns även en övernattningslägenhet i föreningen för medlemmarna att bistå, utmärkt när familjen är på besök. Alla fönster i bostaden vetter ut mot föreningens innergård som ger ett härligt ljusinsläpp i hela lägenheten. Goda förvaringsmöjligheter via platsbyggda garderober. Köket ligger i anslutning till vardagsrum och blir en perfekt plats för umgänge. I bostaden möts du av hemtrevnad samt den topp-moderna affekten med dem stilrena materialvalen med hög standard. Här ifrån kan du rulla ut rakt på Årstabron, med Södermalm i andra änden. Årstabergs pendeltågstation och tvärbana är bara ett par hundra meter bort. Här bor man med ett eftertraktat läge med närhet till butiker och restauranger vid Liljeholmskajen och Liljeholmstorget samtidigt som man bor invid Årstaskogen och Årstaviken med vackra naturområden. Garage under huset för både bil och cykel samt bilpool.

Lägenheten disponeras enligt följande.

Hall med utmärkt förvaring i två garderober med överskåp samt plats för avhängning av ytterkläder. Säkerhetsdörr.

Vardagsrummet ligger med öppen planlösning mot köket och tillsammans blir de en rymlig och trivsamt social yta. Här finns det plats för soffa, köksbord och arbetsplats. Köket är från Vedum i grått och utrustat med kyl/frys, ugn/mikro, häll och diskmaskin. Samtliga vitvaror från Electrolux samt läcker fläkt från Pandora Green Flow, dold bakom en skåplucka.

Utgång till balkong som vetter mot föreningens gård. Balkong är om ca 6 kvm och bidrar till den öppna känslan i lägenheten.

Mysigt sovrum med plats för 180 säng samt garderob. Fönster även här mot föreningens gård där du kan sova ostört.

Härligt badrum med stora kakelplattor på vägg samt klinkergolv. Badrumsinredningen består av dusch med frostat glasvägg, handdukstork med glasvägg, wc, handfat och badrumsskåp med spegel. Kombinerad tvättmaskin/torktumlare (Electrolux) gör det enkelt att ta hand om tvätten hemma.

Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress Årsta skolgränd 6, 1 tr, 117 55 STOCKHOLM

**Lägenhetsnummer
förening** 21-1103

Våning 1 av 9

MA-SC-039844

Sida 2 av 6

Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns. Garage finns med 67 platser, varav 15 av dem är till el-bilar.
Övrigt	Här bor man med ett eftertraktat läge med närhet till butiker och restauranger vid Liljeholmskajen och Liljeholmstorget samtidigt som man bor invid Årstaskogen och Årstaviken med vackra naturområden. Dessutom har man utmärkta kommunikationer med pendeltåg och tvärbana vid Årstaberg samt gång- och cykelavstånd till Södermalm via Årstabron. På andra sidan gatan ligger Sjöviksskolan. Uppe på taket finns två stora takterrasser som får nyttjas av föreningens medlemmar samt en övenattningslägenhet. Mellan husen finns en grön lugn innergård med cykel-p under tak, pergola, lekplatser, sittgrupper och vackra planteringar. Garage under huset för både bil och för cykel. Bilpool planeras. Praktisk avspolningsplats för leriga cyklar och hundar, och cykelverkstad i källaren om du vill laga en punka eller fixa barnens cyklar inför säsongen.

EKONOMI

Månadsavgift	3 309 kr. I månadsavgiften ingår uppvärmning, kallvatten samt bostadsrättstillägg för försäkringen. El debiteras efter förbrukning. Föreningen planerar att höja avgiften med 2,5 % fr.o.m. 1 januari 2026.
Andel i förening	0,47822 %
Andel av årsavgift	0,47822 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	715 951 kr. Enligt ÅR 2024
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt. Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Brf Vélo 1 (org.nr 769635-8782)
Adress	Årsta skolgränd 10, 117 55 STOCKHOLM
Antal lägenheter	172 st
Antal lokaler	1 st
Parkering	Garage finns med 67 platser, varav 15 av dem är till el-bilar. Carport finns på gård med 2 st platser.
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Föreningen äger marken. Det finns en kommersiell lokal om 137 kvm som hyrs ut till en kvarterskrog.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2021
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Basutbud ingår. . Fiber finns, öppet stadsnät hos GlobalConnect. Grundutbud av TV-kanaler ingår. I övrigt köper boende det/de paket (TV/Internet/Telefoni) som önskas direkt av tjänsteleverantör i GlobalConnects nät. Internettjänster köps av boende. Ingår inte i månadsavgift.
Övrigt	Här bor man med ett eftertraktat läge med närhet till butiker och restauranger vid Liljeholmskajen och Liljeholmstorget samtidigt som man bor invid Årstaskogen och Årstaviken med vackra naturområden. Dessutom har man utmärkta kommunikationer med pendeltåg och tvärbana vid Årstaberg samt gång- och cykelavstånd till Södermalm via Årstabron. På andra sidan gatan ligger nybyggda Sjöviksskolan. Uppe på taket finns två stora takterrasser som får nyttjas av föreningens medlemmar. Föreningen äger marken.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns även två magiska takterrasser med tillhörande kök/pentry som medlemmarna kan använda för större evenemang. Här kan man med fördel njuta av middagen och utsikten i stora sällskap. Det finns även en övernattningslägenhet i föreningen för medlemmarna att bistå, utmärkt när familjen är på besök. I föreningen finns en välutrustad cykelverkstad som är lika mycket samlingsplats och festlokal. Där kan du ta in och spola av cykeln för att sedan köra in den i hissen och hänga upp i taket hemma på balkongen.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	56 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	200	Vatten/avlopp	150
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	250	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					600

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

MA-SC-039844

Sida 5 av 6

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**

Saki Carapanos

Reg.Fastighetsmäklare

070-718 95 92

saki.carapanos@sodermaklarna.se