

## Objektsbeskrivning

### Telefonplan - LM Ericssons väg 10H, 3 tr



*Välplanerad 2:a med genomgående hög standard!*

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>Månadsavgift</b> | 1 920 kr             |
| <b>Objekttyp</b>    | Bostadsrättslägenhet |
| <b>Antal rum</b>    | 2                    |
| <b>Boarea</b>       | 46 m <sup>2</sup>    |

#### INTERIÖR

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>Antal rum</b> | 2 varav 1 sovrum  |
| <b>Boarea</b>    | 46 m <sup>2</sup> |

#### Allmän beskrivning av

MA-MAB-038162

Sida 1 av 6

## interiören

Varmt välkomna till denna välplanerade 2:a med genomgående hög standard belägen på tredje våningen! Vacker enstavsparkett på golv, öppen planlösning och ljusa väggar som skapar en känsla av lyx! Helkaklat badrum och stora fönster som bjuder på ett härligt ljusinsläpp!

### Brf Telefoncentralen på Telefonplan:

Här har Einar Mattsson utvecklat ett nytt bostadskvarter med 157 ljusa och välplanerade lägenheter. 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 63 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 i en vacker ljus grå kulör med matchande sten skiva. Bra belysning med infällda spotlights ovan arbetsytor. Köket är utrustat med integrerad kyl/frys, ugn och mikrovågsugn, spishäll, spisfläkt samt integrerad diskmaskin.

### Vardagsrum:

Här möts vi av ett ljust och luftigt vardagsrum med plats för soffgrupp, matplats och annat möblemang om så är önskelig. 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.

### Sovrum:

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng samt garderob/byrå om så är önskelig.

### Badrum:

Modernt helkaklat badrum med golvvärme. Badrummet är utrustat med wc, tvättställ 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

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Adress</b>                       | LM Ericssons väg 10H, 3 tr, 126 26 HÄGERSTEN |
| <b>Lägenhetsnummer<br/>förening</b> | 0533   |
| <b>Lägenhetsnummer</b>              | 1203   |

---

## adressregister

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Våning</b>   | 3 av 4   |
| <b>Bilplats</b> | 65 garageplatser, 1300 kr/mån. 10 av platserna har möjlighet till laddning. Då tillkommer 500 kr |

---

## EKONOMI

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Månadsavgift</b> | 1 920 kr. Kallvatten ingår i månadsavgiften. Varje lägenhet förses med mätning av varmvatten och debiteras separat. |
| <b>Pantsättning</b> | Bostadsrätten är pantsatt. (Lånen löses senast på tillträdesdagen)  |

---

## FÖRENING

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Namn</b>             | Brf Telefoncentralen |
| <b>Antal lägenheter</b> | 157 st               |
| <b>Antal lokaler</b>    | 7 st                 |

---

## BYGGNAD

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Byggnadstyp</b> | Flerfamiljshus   |
| <b>Byggår</b>      | 2022   |
| <b>Hiss</b>        | Hiss finns.  |
| <b>Övrigt</b>      | <p>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 sitytor 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.</p> <p>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.</p> |

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

|             |   |                 |     |                                |            |
|-------------|---|-----------------|-----|--------------------------------|------------|
| Uppvärmning | 0 | El              | 200 | Vatten/avlopp                  | 0          |
| Renhållning | 0 | Samfällighet/GA | 0   | Vägavgift/snö                  | 0          |
| Sotning     | 0 | Försäkring      | 200 | Underhåll                      | 0          |
| Övrigt      | 0 |                 |     |                                |            |
|             |   |                 |     | <b>Summa<br/>månadskostnad</b> | <b>400</b> |

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## ÖVRIGT

---

### Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsgdagen (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 vanlig 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](mailto:makis@sodermaklarna.se)