

Objektsbeskrivning Hallunda - Havrevägen 10, 2tr



Toppenoverad 2:a med det lilla extra! Välplanerad och ljus bostad med rymlig balkong. Centralt läge med närhet till Hallunda C.

Pris	1 995 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	4 081 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	58,5 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	58,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen till omtyckta och populära Havrevägen! Nu har du chansen att förvärva ett av Hallundas finaste 2:a med rymlig balkong i söderläge. Renoverad 2023 med nytt kök, nytt parkettgolv förutom i entrédelen där finns klinker, målat väggar och tak, nya lister, spotbelysning i kök samt ledbelysning i hall, nya garderober samt ny el, infräst i väggarna (inga synliga kablar på väggar och tak). Minsta detalj är väl genomtänkt för att skapa det perfekta boendet med det lilla extra!. Lägenheten är välplanerad med fint ljusinsläpp och stora rum. Här bor ni i ett attraktivt läge med närhet till Hallunda Centrum, Tunnelbana, bussar, skolor och vackra grönområden.

Lägenheten disponeras på följande sätt:

Hall:

Välkomnande hall med öppen planlösning mot köket. Från hallen når man samtliga rum. Här finns plats att hänga av kläder och skor strax innanför dörren.

Badrum:

Stort badrum med målade väggar och på golvet ligger våtrumsmatta. Utrustningen består av: wc, badkar, tvättmaskin, kommod samt badrumsskåp. Det finns också ett mindre fönster för enkel vädring. Föreningen har planer om ca 2 år att påbörja stambyte med badrumsrenovering.

Kök:

Snyggt fullutrustat kök med matplats invid fönstret. Här finns gott om förvaringsutrymmen och bra arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, ugn, micro, fläkt, integrerad diskmaskin samt kyl/frys i fullhöjd. Från köket är det utgång till lägenhetens balkong.

Vardagsrum:

Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med stora fönsterpartier som släpper in härligt ljus. Rummet har gott om plats för möblemang.

Sovrum:

Det här är ett stort sovrum med fönster och garderober längs ena väggen med skjutdörrar. Rummet har gott om plats för en stor säng samt diverse sovrumsmöblemang.

FÖRRÅD:

Utanför lägenhetens entré finns ett tillhörande förråd som ingår i månadsavgiften.

OMRÅDET

Havrevägen ligger nära vackra grönområden, förskolor, skolor och bussar. Gångavstånd till Hallunda centrum som erbjuder restauranger, butiker, vårdcentral, Apotek, Folketshus, Riksteatern, bibliotek, bussar och t-bana. Endast ett par minuters bilfärd till stora köpcentra som tex Slagsta Strand Köpcentrum, Skärholmen Gallerian, Kungens Kurva, Ica Maxi, Bauhaus och Biltema. För den som gillar sport ligger Botkyrka Rackethall på behaglig promenadavstånd som har badminton, tennis, pingis, squash

och golf. Mitt emot Botkyrka Rackethall ligger den omtyckta idrottsanläggningen Brunna IP med fotbollsplaner, tennisplaner och idrottshall.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Nu har du chansen att förvärva ett av Hallundas finaste 2:a med det lilla extra! Topprenoverad från år 2023 där minsta detalj är väl genomtänkt för att skapa det perfekta boendet. Välplanerad och ljus bostad med rymlig balkong, utgång från ett snyggt fullutrustat kök. Utanför lägenheten finns ett tillhörande förråd som ingår i avgiften. Här bor ni centralt med närhet till alla tänkbara bekvämligheter såsom Hallunda C, T-bana, bussar, skolor samt vackra grönområden. Missa inte tillfället!</p> <p>Inom ca 2 år har föreningen planer på att påbörja stambyte med badrumsrenovering.</p>
Adress	Havrevägen 10, 2tr, 145 68 NORSBORG
Lägenhetsnummer förening	245
Lägenhetsnummer adressregister	1201
Våning	2 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig balkong i soligt söderläge.
Bilplats	Garageplats. Till garageplatsen är det separat kö. Parkeringsplats. Till parkeringsplatsen är det separat kö.
Övrigt	<p>ÖPPEN BUDGIVNING</p> <p>Säljarna 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.</p> <p>Bud som inkommer redovisas på nätet endast med säljarens samtycke.</p> <p>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.</p> <p>BOAREA</p> <p>Boarea kan variera beroende på olika uppmättningsnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.</p> <p>KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT</p> <p>Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Vid köp av bostadsrätter har köparen således en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och</p>

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.

DRIFTKOSTNADER

Driftkostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftkostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostanden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

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.

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.

FÖRMEDLINGS AV ANNONSERBJUDENADE:

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.

EKONOMI

Månadsavgift	4 081 kr. Inkl värme, vatten, kabel-TV. Obligatoriskt tillägg på månadsavgiften om 125 kr/mån för bredband
Andel i förening	0,2282 %
Andel av årsavgift	0,2282 %
Bostadsrättens indirekta	104 568 kr. Enligt årsredovisningen 2022

södermäklarna

nettoskuldsättning

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn HSB Brf Kornet i Norsborg (org.nr 716416-4142)

Adress Kornvägen 18, 145 68

Kontaktperson Ordförande
Ritva Helmisaari, telefon 0707614568

Allmänt om föreningen I föreningen finns föreningslokal, fritidslokal, bastu, snickarbod, sy-och vävstuga, cykelförråd och två tvättstugor.

Antal lägenheter 384 st

Antal lokaler 6 st

Parkering 227 p-platser samt 94 garageplatser.

Överlåtelseavgift 1 433 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 573 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Nej

Äger föreningen marken? Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp Höghus

Byggår 1973

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Kabel-TV via Tele2. Bredband via Telenor.

MA-MR-038865

Sida 5 av 7

Renoveringar 2014 har byte av balkongdörrar och balkongfönster slutförts och målning har skett av staket och garagedörrar.
2017-2018 Fönsterbyte

Planerade underhåll:
Inom 2-5 år har föreningen planer på att utföra stambyte med badrumsrenovering.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns bastu, cykelförråd, förråd, samlingslokal och tvättstuga i angränsande fastighet.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2018-11-13

Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

Energiförbrukning 151 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	180	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	100	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	280

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Michael Rohyo

Reg.Fastighetsmäklare

070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se