

Objektsbeskrivning Eriksberg - Skarpbrunnsvägen 211, BV



Välplanerad 3:a med magisk utsikt över Mälaren. Nära till T-bana.

Pris	1 895 000 kr Accepterad pris
Månadsavgift	4 939 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	72,5 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum 3 varav 2 sovrum

MA-MR-038745

Sida 1 av 6

Kökstyp	Kök
Boarea	72,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p>HALL: Välkomnande hall med säkerhetsdörr, hatthylla, spotbelysning i tak, ljusa väggar och på golvet ligger tarkett. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor.</p> <p>BADRUM: Helkaklat badrum med spotbelysning i tak. Badrumsutrustningen består av: wc, dusch, kommod, spegel. Tvättmaskinen ingår inte.</p> <p>SOVRUM1: Stort sovrum med målade väggar, parkettgolv och fönster med fin utsikt. Här finns plats för dubbelsäng, nattduksbord och mer därtill.</p> <p>VARDAGSRUM: Lätmöblerat vardagsrum med målade väggar, tapetserad fondvägg, stuckatur i tak med inbyggd spotbelysning samt generösa fönsterpartier i två väderstreck som bjuder på härlig utsikt över omgivningen och Mälarens glittrande vatten. Här finns gott om plats för möblemang. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens balkong.</p> <p>KÖK: Trevligt kök med klinkergolv, målade väggar och matplats invid fönster. Här erbjuds gott om förvaring och bra arbetsytor. utrustningen består av: spis, fläkt, mikro, kyl/frys.</p> <p>SOVRUM2: Rofyllt sovrum med laminatgolv, målade väggar och fönster.</p> <p>OMRÅDET: uppe på berget ovanför Norsborg ligger Eriksbergsåsen. Härifrån kan man njuta av milsvid utsikt mot Mälaren och ända bort till Globen. Närhet till grönområden och bad. Bra kommunikationer med tunnelbana till Stockholm City som tar drygt 30 minuter. Det finns även flera bussförbindelser och bra bilkommunikationer via E4:an. All tänkbar service i både Norsborg och Hallunda centrum, här finns livsmedelsaffärer, restauranger, butiker och torghandel. På Eriksbergsåsen finns två förskolor och Hamnerstaskolan som är en F-9 skola. Kärsbyskolan är områdets högstadieskola och några busshållplatser bort ligger St Botvids gymnasium.</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>ACCEPTERAT PRIS. KONTAKTA MÄKLAREN FÖR VISNING. GAVELLÄGENHET MED SJÖUTSIKT! Nu har ni chansen att förvärva denna ljusa gavellägenhet som bjuder på en hänförande utsikt över omgivningen och Mälarens glittrande vatten. Bostaden är välplanerad med rymlig balkong, lätmöblerat vardagsrum, kök med matplats, 2 sovrum i bra storlek, helkaklat badrum. Till lägenheten hör även ett källarförråd. Här bor ni i en familjär och välskött förening med mysiga innergårdar och närhet till T-bana, bussar, skolor, förskolor, centrum samt vackra grönområden.</p>
--------------------	--

Adress	Skarpbrunnsvägen 211, BV, 145 64 NORSBORG
Lägenhetsnummer förening	369
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	BV
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig balkong i västerläge med markis.
Bilplats	I föreningen finns ett parkeringshus varav två garageplan och ett parkeringsdäck samt några MC-platser. Riksbyggen tillämpar ett separat kösystem som medlemmarna får ställa sig i.

EKONOMI

Månadsavgift	4 939 kr. Inkl värme, vatten, kabel-TV (basutbud).
Andel i förening	0,25659 %
Andel av årsavgift	0,25659 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	212 307 kr. Enligt årsredovisningen 2022
Reparationsfond	172 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggen Brf Stenbocken i Norsborg (org.nr 712800-0614)
Hemsida	www.brfstenbocken.se
Adress	Brf Stenbocken Skarpbrunnsvägen 133, 145 64 Norsborg
Allmänt om föreningen	Brf Stenbocken i Norsborg innehar med tomträtt fastigheterna Klockarberget 1 och 2 och Trällberget 5 i Botkyrka kommun. Byggnaderna är uppförda 1977.
Antal lägenheter	367 st
Antal lokaler	51 st
Parkering	187 garageplatser ,155 p-platser samt 3 mc-platser.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

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?	Ja. Delat ägande mellan föräldrar och barn kan godkännas så länge en av delägarna har för avsikt att bosätta sig i lägenheten. Hör med styrelsen först om det blir aktuellt.
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1977
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Kabel-TV via ComHem. Basutbud med 21 kanaler ingår i månadsavgiften. . Bredbandsabonnemang bekostas av medlemmen. Det finns flera leverantörer b.la ComHem och Telenor.
Renoveringar	Byte till 3-glasfönster under 2008. Garagerenovering 2014.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns gästlägenhet, källarförråd, cykelförråd och barnvagnsförråd. Tvättstugor finns i port 89 och 183.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-01-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	106 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	190	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	340

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

ÖPPEN BUDGIVNING

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.

Bud som inkommer redovisas på nätet endast 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.

BOAREA

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.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

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 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 (äкта) 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 enlighet 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

Michael Rohyo

Reg.Fastighetsmäklare

070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se