

Objektsbeskrivning Västerhaninge - Ringvägen 114



Underbar 2:a högst upp med stor balkong. Välplanerad och ljus med närhet till kommunikationer och Västerhaninge centrum.

Pris	1 550 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	3 785 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	57 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	57 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	Högst upp i huset hittar ni denna underbara och ljusa 2:a med rymlig balkong, belägen på en attraktiv adress med promenadavstånd till natur, kommunikationer och Västerhaninge centrum. Här erbjuds en mycket väldisponerad bostad med välkomnande hall som har bra avhängningsmöjligheter i form av garderober. Trevligt kök med matplats. Rofyllt sovrum med garderober. Stambytt helkaklat badrum med tvättmaskin samt ett lättmöblerat vardagsrum. Till lägenheten hör ett källarförråd. Här bor ni i en stabil stambytt förening som äger sin mark.

Lägenheten disponeras enligt följande:

Hall

Välkomnande hall med bra avhängningsmöjligheter i form av garderober med spegelskjutdörrar. Lägenheten har genomgående vackert trägolv och ljusa väggar.

Kök:

Till höger om hallen ligger köket som har vita snickerier och matplats invid fönstret. Här erbjuds gott om förvaring och bra arbetsytor. Kökets maskinella utrustning består av kombinerad kyl/frys, fläkt, spis samt diskmaskin.

Sovrum:

Bredvid köket ligger lägenhetens härliga sovrum med fönster som bidrar till härligt ljusinsläpp. Här finns plats för dubbelsäng och övrig sovrumsmöblemang. Platsbyggda garderober som sörjer för förvaringen. Från sovrummet är det utgång till lägenhetens balkong.

Badrum:

Helkaklat och stambytt badrum. Badrumsutrustningen består av: vägghängd wc, dusch, handfat, spegelskåp och tvättmaskin.

Vardagsrum

Till vänster från hallen ligger det rymliga vardagsrummet med stora fönsterpartier. Här finns plats för både soffgrupp, tv-bänk och mer därtill.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Högst upp i huset hittar ni denna underbara och ljusa 2:a med rymlig balkong, belägen på en attraktiv adress med promenadavstånd till natur, kommunikationer och Västerhaninge centrum. Här erbjuds en mycket väldisponerad bostad med välkomnande hall som har bra avhängningsmöjligheter i form av garderober. Trevligt kök med matplats. Rofyllt sovrum med garderober. Stambytt helkaklat badrum med tvättmaskin samt ett lättmöblerat vardagsrum. Till lägenheten hör ett källarförråd. Här bor ni i en stabil stambytt förening som äger sin mark. Föreningen har även en stor dold tillgång i sina 33 kvarvarande hyreslägenheter. Då de kan säljas när hyresavtalen sägs upp och blir en således en intäkt till föreningen. Missa inte tillfället!

Adress	Ringvägen 114, 137 31 VÄSTERHANINGE
Lägenhetsnummer förening	511441
Lägenhetsnummer adressregister	1303
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig balkong
Bilplats	Garageplats. Till garageplatsen är det separat kö. Parkeringsplats. Till parkeringsplatsen är det separat kö.
Övrigt	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, även 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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	3 785 kr. I avgiften ingår Värme, vatten, förråd och kabel-TV. Obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer med 85 kr/månad. Föreningen har ett gemensamt elavtal, och elen är alltså inkopplad vid inflyttning. Den mäts individuellt och betalas i efterskott med månadsavgiften.
Andel i förening	0,004599 %
Andel av årsavgift	0,35376 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	398 500 kr. Enligt årsredovisningen 2022
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Ringen i Västerhaninge (org.nr 769615-6418)
Adress	Ringvägen 136, 137 31 VÄSTERHANINGE
Allmänt om föreningen	Föreningen äger och förvaltar fastigheten Åby 1:42. Föreningen har 33 hyreslägenheter (enligt deras hemsida) och 280 bostadsrätter samt 2 lokaler.

Föreningen har en stor dold tillgång i sina 33 kvarvarande hyreslägenheter. Hyresrätterna ska anses vara en dold tillgång då de kan säljas när hyresavtalen sägs upp och blir en således en intäkt till föreningen

Fastighetsbeteckning	Åby 1 :42 i Västerhaninge
Antal lägenheter	313 st, varav 33 hyresrätter
Antal lokaler	2 st
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	860 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Föreningen accepterar delat medlemskap, ex. 10/90
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1961-1962
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	TV-utbud från Tele2 ingår i månadsavgiften genom gemensamt avtal. Föreningen har bredbandsavtal med Bahnhof. Boende betalar 85 kr per månad i samband med månadsavgiften. Hastigheten är 1000/1000 Mbit/s.
Renoveringar	<p>2004 renoverades husen av Akelius med bl.a. byte av avloppsstammar och el, renovering av fasader, yttertak samt balkonger. Renovering av badrum och stambyte utfördes år 2003-2004.</p> <p>2013-2015 gjordes bl.a. omläggning av alla tak och en renovering av fönster och balkongdörrar samt en besiktning av balkongerna.</p> <p>2019 fick samtliga portar nya entrédörrar, och dörrarna i källargångarna byttes ut till inbrotts- och brandsäkra dörrar.</p> <p>2021 gjordes en stamspolning, liksom en spolning av balkongräcken och balkonggolv.</p>

2021 fick även föreningen ett nytt och modernt ventilationssystem, som ger medlemmarna möjlighet att själva anpassa flödet efter behov. Även värmedistributionen sågs över 2022, och alla element har försetts med nya ventiler. I samband med det arbetet filtrerades vattnet i systemet, och föreningens undercentraler har rustats upp maskinellt.

2022 målades samtliga trapphus om, och entréerna har fått en unik och tidstypisk dekor.

Övrigt

Fastigheten är belägen i området Åby i Västerhaninge, med närhet till grönområden, idrottsplats med utegym, fin lekpark och promenadstråk, skolor och förskolor samt Västerhaninge centrum och pendeltågstation.

För mer info kan ni besöka föreningens hemsida:
www.brfringen.se

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheterna hör ett lägenhetsförråd i källargång i samma huskropp, dock ej nödvändigtvis i samma port som den egna

Inom föreningen finns det sex tvättstugor fördelade på fyra platser på området. Vid tre av dessa finns grovtvättmaskiner. Föreningens medlemmar kan även boka tvättider via hemsida eller en app i mobilen.

I de flesta entréer finns även barnvagnsrum, annars finns de i källargångarna under marknivå. Ett mindre antal förråd för uthyrning finns, och under 2023 omvandlar föreningen de före detta sopnedkasthusen till cykel- och barnvagnsförråd som boende kan hyra.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-05-20
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	82 kWh per m ² 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Michael Rohyo
Reg. Fastighetsmäklare
070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se