

Objektsbeskrivning Vårberg - Båtholmsbacken 23, 2tr



Väldig fin 4:a om 100 kvm med UTHYRNINGSDDEL, inglasad balkong. Perfekt för den stora barnfamiljen.

Månadsavgift	5 874 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	100 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Kökstyp	Kök

MA-MR-039281

Sida 1 av 7

Boarea	100 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p>Hall: Välkomnande och möblerbar hall med spotbelysning i tak, ljusa väggar och på golvet ligger parkett. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor.</p> <p>Badrum: Stilrent helkaklat badrum med vädringsfönster samt golvvärme. Badrumsutrustningen består av: kommod, dusch, högskåp, vattenburen handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Detta är ett badrum man gärna spenderar tid i!</p> <p>Gästtoalett: Gästtoalett med klinkergolv och delvis kaklade väggar. Utrustningen består av: wc, kommod, spegel med belysning ovan.</p> <p>Kök: Påkostat fullutrustat kök med ljusa väggar, parkett samt matplats invid fönstren. Här erbjuds gott om förvaring och bra arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av: fläkt håll, inbyggd ugn, inbyggd mikro, integrerad diskmaskin, samt kyl och frys i fullhöjd. .</p> <p>Vardagsrum: Rymligt vardagsrum med ljusa väggar, tapetserad fondvägg, parkettgolv och stora fönsterpartier som släpper in härligt ljus. Här finns plats för soffgrupp och övrig möblering om så önskas. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens inglasade balkong i soligt söderläge.</p> <p>Inglasad balkong: Rymlig inglasad balkong som har gott om plats att möblera med utemöbler och blommor. Det här kan bli en riktigt mysig plats för avkoppling där de praktiska skjutbara glasörrarna kan öppnas upp eller stängas till efter säsong. Inglasningen möjliggör också en utökad användning under året.</p> <p>Sovrum1: Stort sovrum med parkettgolv, ljusa väggar, tapetserad fondvägg, garderober samt fönster. Här finns plats med sovrumsmöblemang såsom dubbelsäng och övrig sovrumsmöblemang.</p> <p>Sovrum2: Rofyllt sovrum med laminatgolv, ljusa väggar, garderober och fönster.</p> <p>UTHYRINGSDEL:</p> <p>Hall: Liten hall med plats att hänga av jackor och skor.</p> <p>Badrum: Helkaklat badrum med golvvärme. Utrustningen består av: wc, dusch, kommod samt spegelskåp.</p>

Sovrum3/Allrum:

Ljust och rymligt sovrums/allrum med garderober samt fönster. Här får man plats med sovrumsmöblemang och övrig möblering om så önskas. Detta rum nås via egen entré samt köket.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>SÄLLAN TILL SALU! Våldig fin 4:a om 100 kvm med UTHYRNINGSEDEL, vilket skapar en bra möjlighet till en extra inkomst.</p> <p>Varmt välkomna till denna underbara fyrarummare belägen i attraktiv HSB förening. Perfekt för den stora barnfamiljen. Här erbjuds en genomtänkt bostad med generösa ytor som innefattar 3 sovrum i varierande storlekar, ett stort och ljust vardagsrum med anslutning till en härlig inglasad balkong i soligt söderläge, 2 helkaklade badrum med golvvärme, gästtoalett, samt ett påkostat fullutrustat kök med goda arbetsytor samt matplats. Den möjliga uthyrningsdelen har en egen ingång. Bostaden ligger i ett familjevänligt område nära till skolor, bussar, vackra grönområden, badplatser, Vårberg C och T-bana.</p>
Adress	Båtholmsbacken 23, 2tr, 127 42 SKÄRHOLMEN
Lägenhetsnummer förening	28
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns. Inglasad balkong i soligt söderläge
Bilplats	Föreningen disponerar parkeringsplatser med och utan el samt garageplatser med och utan el.. Till platserna är det separat kö. Gästparkeringsplatser finns i anslutning till parkeringshuset. Dessa är avgiftsbelagda och bevakas av ett parkeringsbolag. I övrigt parkering på gatan.
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>

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.

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 (äka) eller ett oäka bostadsrättsföretag. Ett oäka 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 oäka 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 5 874 kr. Inkl värme, vatten, förråd, Kabel-TV

MA-MR-039281

Sida 4 av 7

Andel i förening	0,5889 %
Andel av årsavgift	0,5889 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	176 331 kr. Enligt årsredovisningen 2022/2023
Reparationsfond	8 259 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Vårberg i Stockholm (org.nr 702002-5560)
Hemsida	http://www.hsb.se/stockholm/varberg/
Adress	Båtholmsbacken 11, , 127 42 Skärholmen
Kontaktperson	Ordförande Rolf Ahlgren, telefon 0705744673 rolf.ahlgren15@bredband.net
Allmänt om föreningen	Brf Vårberg ligger strax söder om Skärholmen. Föreningen bildades 1965 09 20 och registrerades 1965 10 15. Org.nr 702002-5560. Föreningen innehar tomträtterna till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Båtholmen 1, Prästholmen 1, Gränsholmen 1 samt Kummelholmen 1. Samtliga föreningens 210 lägenheter upplåts med bostadsrätt. I föreningen finns vävstuga, hobbylokal och fritidslokal.
Antal lägenheter	210 st
Antal lokaler	1 st
Renoveringar	1986: Tak och fönsterbyte 1999: Renoverat Garage och P-däck. 2008: Fönsterrenoveringar. 2008: Spolning av stammar 2012: Fasadbeläggning och ventilationsanläggning. 2015: Byte av belysning i trapphus- och garage till närvarostyrd LED. Kommande renoveringar: Undercentralen i källaren skall snart bytas ut, datum ej fastställt. År 2018 planeras en kommande relining av avloppsstammar. Beräknad arbetstid per lägenhet 1-2 dagar. För mer info se föreningen hemsida.
Ekonomi	
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av säljaren
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen	Nej

juridisk person som köpare?

Tillåter föreningen delat ägande? Nej

Äger föreningen marken? Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1967
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Ansluten till kabelnät. Basutbud ingår i avgiften (ca 12 kanaler) Tele2 eller bredbandsbolaget. Möjlighet till bredband via Tele2. Debiteras extra.
Renoveringar	Utförda renoveringar: Renovering av fasadbeläggning år 2012 Renovering av takbeläggning år 2011 Renovering av ventilationsanläggning år 2010 Spolning av stammar år 2008 Renovering fönster år 1985

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns cykelrum, barnvagnsrum, vävstuga, snickarbod, samlingslokal som kan hyras för en mindre kostnad i samband med kalas eller dylikt. Föreningen har ett matsugningsrum, 6st tvättstugor, 3st belägna på Båtholmsbacken och 3st belägna på Gränsholmsbacken. Till lägenheten hör ett källarförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-07-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	141 kWh per m ² och år



södermäklarna

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	EI	220	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	370

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