

Objektsbeskrivning Bårsta - Karlslundsgatan 18, 8tr



Välplanerad och ljus 2:a med inglasad balkong som bjuder på härlig utsikt.

Pris	1 595 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	3 824 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	60 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1 sovrum

MA-MR-039261

Sida 1 av 6

Kökstyp	Kök
Boarea	60 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Välkommen till en ljus och välplanerad 2:a i en populär förening med ett centralt läge. Bostaden har genomgått en renovering under år 2022 med nylagt genomgående parkettgolv, målat samtliga rum samt breddad öppningen till vardagsrummet. Lägenheten disponeras med en välkomnande hall med förvaringsmöjligheter, badrum, rymligt sovrum med platsbyggd förvaring och en inglasad balkong med underbar utsikt. Vardagsrummet är stort med utgång till balkong och köket är välutrustat med matplats invid fönster. Här bor du med ett högt läge samt en underbar utsikt från 8:e våningen! Promenadavstånd till stadskärnan och trevligt närområde. Inom cirka 100 meter finns mataffär, pizzeria och busshållplats. Populär och välskött HSB-förening och garage samt utomhusparkering.</p> <p>Till lägenheten hör ett källarförråd.</p> <p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p>Hall: Välkomnande hall i vinkel med plats att hänga av kläder och skor strax innanför dörren och på inre hallen finns garderober för ytterligare förvaring. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.</p> <p>Badrum: Badrum med våtrumsmatta på golv och kaklade väggar. Utrustningen består av: wc, dusch, handfat med skåp under, spegel samt ett sidoskåp.</p> <p>Sovrum: Stort sovrum med fönster, och garderober. Rummet har plats för en stor säng samt diverse sovrumsmöblemang</p> <p>Kök: Trevligt kök med matplats invid fönstret. Här finns gott om förvaringsutrymmen och bra arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av spis, fläkt, diskmaskin, frys samt kylskåp (ingår inte).</p> <p>Vardagsrum: Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med stora fönsterpartier som släpper in härligt ljus. Rummet har gott om plats för möblemang. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens rymliga inglasade balkong.</p> <p>Inglasad balkong: Rymlig inglasad balkong som bjuder på hänförande utsikt över omgivningen. Balkongen 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>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning FIN OCH LJUS 2:A MED INGLASAD BALKONG OCH MAGISK UTSIKT.

MA-MR-039261

Sida 2 av 6

Välkommen till en ljus och välplanerad 2:a i en populär förening med ett centralt läge. Bostaden har genomgått en renovering under år 2022 med nylagt genomgående parkettgolv, målat samtliga rum samt breddad öppningen till vardagsrummet. Lägenheten disponeras med en välkomnande hall med förvaringsmöjligheter, badrum, rymligt sovrum med platsbyggd förvaring och en inglasad balkong med underbar utsikt. Vardagsrummet är stort med utgång till balkong och köket är välutrustat med matplats invid fönster. Här bor du med ett högt läge samt en underbar utsikt från 8:e våningen! Promenadavstånd till stadskärnan och trevligt närområde. Inom cirka 100 meter finns mataffär, pizzeria och busshållplats. Populär och välskött HSB-förening och garage samt utomhusparkering. Till lägenheten hör ett källarförråd.

Adress	Karlslundsgatan 18, 8tr, 151 35 SÖDERTÄLJE
Lägenhetsnummer förening	119
Lägenhetsnummer adressregister	1704
Våning	8 av 13
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig inglasad balkong
Bilplats	I föreningen finns p-platser utan och med el för ca 180 kr/mån respektive ca 250 kr/mån. Garageplats för ca 350-400 kr/mån. Föreningen har även installerat 20 stycken laddstolpar, månadsavgiften för dessa är ca 350 kr. Föreningen tillämpar kösystem och för tillfället är det kö till samtliga parkeringsalternativ
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,</p>

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 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 objektsbeskrivningen 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	3 824 kr. Inkl värme, vatten, Kabel-TV, bredband
Andel i förening	0,3614 %
Andel av årsavgift	0,3614 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	107 273 kr. Enligt årsredovisningen 2023

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn HSB Brf Morkullan i Södertälje (org.nr 715600-0619)

Allmänt om föreningen I bostadsrättsföreningen finns 225 lägenheter. Samtliga 225 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 75 garage, 125 parkeringsplatser hyrs ut till medlemmar och 12 stycken används som gästparkering och för annat ändamål. Föreningen har 40 förråd. Föreningen äger marken.

Antal lägenheter 225 st

Överlåtelseavgift 1 433 kr, betalas av säljaren

Pantsättningsavgift 573 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Höghus

Byggår 1964

Uppvärmning Fjärrvärme

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Ansluten till kabelnät. Leverantör: Telia. Bredband. Leverantör: Telia

Renoveringar Utförda renoveringar:
2021: Fönsterbyte
2018: Man har renoverat hissarna
2014: Uppdaterat/renoverat lekparken ute på gården.
2010-2012: Omfattande fasad- samt balkongrenovering.
2006: Byte av elstammar samt 3 fas indraget.
2004: Fönsterrenoveringar
1999-2000: Stambyte
Kommande renoveringar: Takrenovering kommer utföras under 2024.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

södermäklarna

Det finns ett källarförråd som hör till lägenheten. I varje hus finns det även cykelförråd och två tvättstugor med två tvättmaskiner, ett torkskåp samt en torktumlare i vardera. I hus nr 18 finns det en festlokal och en bastu att utnyttja och en grovtvättstuga i hus nr 20.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2018-12-11

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

Energiprestanda primärenergital 127 kWh per m² 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