

Objektsbeskrivning

Centrum - Polhemsgatan 14, vån 4



Pris	2 995 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	5 825 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	98 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Kökstyp	kök
Boarea	98 m ²

IS-000023

Sida 1 av 7

Areakälla	Enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>På bästa adress finner ni denna fantastiska 4:a med två inglasade balkonger och dubbla badrum ena med badkar och den andra med dusch.</p> <p>Välkomnande hall med plats för förvaring.</p> <p>Generöst vardagsrum med plats för större sällskap. Från vardagsrummet kommer du ut till ena inglasade balkongen med fri utsikt.</p> <p>Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum och utgång från köket till den större inglasade balkongen som blir en förlängning av lägenheten. Här kan man njuta av att sitta ute nästan hela året.</p> <p>Köket har en full maskinell park och gott om förvaring, här finns plats för ett större matbord som rymmer 8-12 personer.</p> <p>Stora sovrum med förvaring gör denna bostad optimal för den stora familjen eller för dig som vill ha en fantastisk bostad som erbjuder livskvalitet.</p> <p>Till bostaden hör ett källarförråd och från hissen kommer du ner till ett varmgarage med möjlighet till laddplats.</p> <p>Stabil förening med god ekonomi tack vare flera hyresgäster.</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Polhemsgatan 14, vån 4, 152 40 SÖDERTÄLJE
Lägenhetsnummer förening	3052
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Våning	4 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns. 2 inglasade och solsäkra balkonger med fri utsikt över takåsar
Bilplats	Bilplats finns. Varmgarage 650 kr/månad. Laddplats 950 kr/mån
Övrigt	Ingen avgiftshöjning kontrollerades 2024-05-21

EKONOMI

Månadsavgift	5 825 kr. I avgiften ingår värme och varmt och kallvatten samt bostadsrättstilläggsförsäkring.
Andel i förening	1,85115 %
Andel av årsavgift	1,85115 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	598 300 kr

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn HSB BRF Körsbärsblomman 5 (org.nr 769621-1494)

Adress Polhemsgatan 18, 152 40 SÖDERTÄLJE

Allmänt om föreningen Föreningen äger fastigheten Körsbäret 5 i Södertälje kommun och byggdes 2011 i vilken 77 st bostadsrätter är uppförda. Föreningen har 3 stycken lokaler. Området ligger centralt, bredvid Södertälje sjukhus och med närhet till Kusens backe som är ett grönområde. Ansluten till stadsnätet. Inflyttningen började i december 2011. för mer information om föreningen gå gärna in på deras hemsida; www.korsbarsblomman5.se Föreningens ekonomi Inga planer på avgiftshöjningar. Kontrollerat 2024-05-08. Underhållsplan är framtagen och pengar sätts av för framtida behov vilket täcks av nuvarande avgiftsnivå. Månadsavgiften per parkeringsplats är för närvarande 650kr per månad. Kontrollerat 2024-05-08. Föreningens hemsida <http://korsbarsblomman5.se/>

Fastighetsbeteckning Körsbäret 5

Antal lägenheter 77 st

Antal lokaler 3 st

Äkta/oäkta förening Äkta

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt Polhemsgatan ligger i ett optimalt läge nära det mesta. Precis utanför går bussar åt alla håll, både i Södertälje och till Stockholm. I närområdet finns också flertalet restauranger, matbutiker, service, sjukhus, skolor samt fina promenadstråk längst kanalen och i skogen. Endast 5 min promenad bort ligger också Södertälje centrum med allt dess utbud.

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 2011

Ventilation Mekanisk frånluft

Hiss Hiss finns. Rymlig hiss

Tv & bredband Bredband 2, 365 kr/mån.

Övrigt Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före

köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. 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.

Budgivning

Säljaren 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 endast på nätet 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.

Accepterat pris

En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

Boarean

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

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.

Driftskostnad

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

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.

Förmedling av annonserbidande

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.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2015-01-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	91 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	1 000	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	333	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	1 333

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	449 250	599 000	748 750
Lånebelopp	2 545 750	2 396 000	2 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 198	4 892	4 586
Driftskostnad	1 333	1 333	1 333
Månadsavgift till förening	5 825	5 825	5 825
Netto boendekostnad per månad	12 356	12 050	11 744

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

- Ninorta Aphrem
- Bassam Keriakes

OMGIVNING

Allmänt om området Polhemsgatan ligger i ett optimalt läge nära det mesta. Precis utanför går bussar åt alla håll, både i Södertälje och till Stockholm. I närområdet finns också flertalet restauranger, matbutiker, service, sjukhus, skolor samt fina promenadstråk längst kanalen och i skogen. Endast 5 min promenad bort ligger också Södertälje centrum med allt dess utbud.

Parkering Varmgarage i huset som nås via hissen med möjlighet till laddplats.

ÖVRIGT

Under 2024 planeras OVK samt Energideklaration. Takrengöring samt hängrännor. Uppgradering till 4G telefoner i hissarna

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Izla Sharro

Reg. Fastighetsmäklare

070-841 99 68

izla@sodermaklarna.se