

Objektsbeskrivning Gamla Älvsjö - Segervägen 208B



Generös och rymlig 4:a med villakänsla! Egen uteplats mot grönskande gård! 2 st parkeringsplatser ingår!

Pris	4 800 000 kr. Accepterat pris
Månadsavgift	5 444 kr. Inkl VA och 2 st parkeringsplatser.
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	92 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	92 m ²

MA-MAB-039248

Sida 1 av 7

Areakälla

Areauppgifter enligt mätning.

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen till denna genomgående bostad med egen uteplats mot den lummiga gården. Omgiven av grönska har du här chansen att skapa din egen oas i Gamla Älvsjös villaidyll. Bostadens 92 kvm är fördelade på ett rymligt vardagsrum, två rymliga sovrum, samt ett mindre rum som i dag används som ett gym, ett ordentligt kök med plats för större matbord och stolar samt utmärkt förvaring i en stor klädkammare. Lägenheten är i mycket bra skick med stilrena materialval och behagliga färgval. Det vackra parkettgolvet är genomgående, väggarna är målade i vitt samt fint spröjsade fönster. Samt ingår 2st parkeringsplatser till lägenheten.

Hall:

Ni välkommas in i en ljus och inbjudande hall med avhängningsmöjligheter direkt på insidan av dörren samt ytterligare förvaringsutrymme finns i en stor klädkammare/ förråd längre in i hallen, perfekt för vardagens förvaring.

Vardagsrum:

Rymligt vardagsrum med stora generösa fönsterpartier som skapar ett härligt ljusflöde i hela rummet. Här ryms en soffgrupp med tillhörande möblemang samt ett matbord för de härliga sociala middagarna. Från vardagsrummet nås också den härliga altanen och uteplatsen.

Kök:

Stilrent och modernt kök med gott om förvaring bakom vita luckor samt bra arbetsytor på arbetsbänken med vitt kakel ovan. I köket ryms ett ordentligt matbord invid fönsterpartiet. Köket är utrustat med kyl, frys, diskmaskin, spisfläkt, spishäll samt ugn.

Sovrum 1:

Ljust och rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng samt tillhörande möblemang. Stort underbart fönsterparti som vetter ut mot den trevliga uteplatsen.

Sovrum 2:

Även detta sovrum är av rymlig storlek och gör sig perfekt som barn- eller arbetsrum med plats för säng, skrivbord och annan förvaringsmöblemang.

Sovrum 3:

Bostadens tredje rum används i dag som ett gym. Här får man plats med säng och skrivbord.

Badrum:

Fräscht helkaklat badrum med golvvärme. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, dusch med vikbara duschväggar samt en egen tvätt-hörna med tvättmaskin och torktumlare. Här finns också varmvattenberedaren.

Välkomna på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till denna genomgående bostad med egen uteplats mot den lummiga gården. Omgiven av grönska har du här chansen att skapa din egen oas i Gamla Älvsjös villalidyll. Bostadens 92 kvm är fördelade på ett rymligt vardagsrum, två rymliga sovrum, samt ett mindre rum som i dag används som ett gym, ett ordentligt kök med plats för större matbord och stolar samt utmärkt förvaring i en stor klädkammare. Lägenheten är i mycket bra skick med stilrena materialval och behagliga färgval. Det vackra parkettgolvet är genomgående, väggarna är målade i vitt samt fint spröjsade fönster. Samt ingår 2st parkeringsplatser till lägenheten.
Adress	Segervägen 208B, 125 34 ÄLVSJÖ
Lägenhetsnummer förening	208B
Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Uteplats finns.
Bilplats	Bilplats finns. 2 st parkeringsplatser ingår i månadsavgiften.

EKONOMI

Månadsavgift	5 444 kr. Inkl VA och 2 st parkeringsplatser.
Andel i förening	21%
Andel av årsavgift	21%
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	664 524 kr. Enligt årsredovisning 2023
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt (Kontrollerat 2024.05.24). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Brf Kavelbro Park (org.nr 769607-2458)
Adress	Segervägen 208, 125 34 ÄLVSJÖ
Övrigt	<p>Föreningen:</p> <p>Brf Kavelbro Park upplåter fyra lägenheter med bostadsrätt. Föreningen har inga lokaler och följaktligen inga hyresintäkter. Perfekt belägen fastighet med grönskan inpå knuten och i omedelbar närhet till service och goda kommunikationer. Bostadsrättsinnehavaren förfogar över ett externt förråd i anslutning till bostaden.</p> <p>Område:</p> <p>Älvsjö, ett mycket fint och idylliskt gammalt villaområde som nästan uteslutande består av större villor. I närheten finns bl a Älvsjö gamla idrottsplats, ett natur- och</p>

skogsområde med upplysta jogging- och skidspår, fotbollsplaner samt annan friluftsvksamhet. På cykelavstånd når man Långsjön, en fin och populär badplats med sandstrand, stora gräsytor, grillplats samt beachvolleybollplan. Området är barnvänligt med närhet till lekplatser, fotbollsplaner och härliga omgivningar.

På kort avstånd finner ni Älvsjö Centrum med mycket bra service och kommunikationer. Här finner ni all tänkbar service som bl a mataffärer, banker, restauranger, bageri, apotek, bibliotek, vårdcentral m.m. I området finner ni även bra skolor och förskolor samt ett flertal idrottsplatser. Det finns också gott om fina lekparkar, bland annat Vivelparken.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2002
Uppvärmning	Direktverkande el.
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Via fiber (tecknar eget abonnemang) . Via fiber (tecknar eget abonnemang)

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-05-11
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	146 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	3 000	Vatten/avlopp	0
Renhållning	33	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	400	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	3 433

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Älvsjö, ett mycket fint och idylliskt gammalt villaområde som nästan uteslutande består av större villor. I närheten finns bl a Älvsjö gamla idrottsplats, ett natur- och skogsområde med upplysta jogging- och skidspår, fotbollsplaner samt annan friluftsverksamhet. På cykelavstånd når man Långsjön, en fin och populär badplats med sandstrand, stora gräsytor, grillplats samt beachvolleybollplan. Området är barnvänligt med närhet till lekplatser, fotbollsplaner och härliga omgivningar.

På kort avstånd finner ni Älvsjö Centrum med mycket bra service och kommunikationer. Här finner ni all tänkbar service som bl a mataffärer, banker, restauranger, bageri, apotek, bibliotek, vårdcentral m.m. I området finner ni även bra skolor och förskolor samt ett flertal idrottsplatser. Det finns också gott om fina lekparker, bland annat Vivelparken.

ÖVRIGT

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. 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 annonserbjudande

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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Makis Batsoulis
Reg. Fastighetsmäklare
070-147 24 27

makis@sodermaklarna.se