

Objektsbeskrivning

Södermalm - Mariaberget - Tavastgatan 14, 6/6 tr.



Generös vindsvåning i vacker fastighet från 1933 med eftertraktat läge populära Mariaberget!

Pris	11 500 000 kr Pris/Bud
Månadsavgift	6 173 kr. Varme, vatten, basutbud kabel-tv samt bredband ingår. Det tillkommer en obligatorisk avgift för tv och internet på 134 kr/mån.
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	112 m ²
Visning	Söndag 18/8 kl. 14:15-15:00 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida Måndag 19/8 kl. 17:30-18:00 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	112 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Välkomna till Tavastgatan 14, 6/6 tr.

Generös vindsvåning i vacker fastighet från 1933 med eftertraktat läge bland charmiga kvarter på populära Mariaberget! Ett unikt tillfälle att njuta lugn, himmel, sol och grönska mitt i storstadens puls. Högst upp i välbevarad fastighet finner du denna underbara vindsvåning, med ljusmålade väggar och vackra takbjälkar. En exceptionellt smart planlösning erbjuder generöst tilltagna ytor för såväl umgänge som förvaring. Fönster i tre väderstreck som tillsammans med den tilltagna takhöjden och takfönstren skapar en fantastisk rymd och atmosfär. Fastigheten är mycket attraktivt belägen i charmiga kulturkvarter på Mariaberget. Utbudet i närområdet är stort och här bor man med bekväm närhet till det mesta man kan önska. Här har ni Södermalms bästa utbud i form av restauranger, caféer, butiker och kommunikationer. En kort promenad uppför Mariaberget tar dig till Monteliusvägen som bjuder på enastående utsikt över Riddarfjärdens glitter och vårt vackra Stockholm. Ett kvarter från lägenheten ligger Mariatorget som sjuder av liv och rörelse och inom några minuters promenadavstånd finns flertalet mataffärer, apotek, systembolag, butiker, restauranger och övrig service. Kommunikationerna är mycket goda med tunnelbanans röda linje vid Mariatorget, flera busslinjer i närområdet samt pendeltåg vid Södra Station.

Hall

Ni välkomnas in i en inbjudande hall med plats för avhängning av ytterkläder direkt på insidan av dörren samt plats för en garderob eller byrå för ytterligare förvaring.

Vardagsrum

Bostadens hjärta är det underbara vardagsrummet med snedtak och vackra takbjälkar som sätter karaktär på detta trivsamma hem. Ihop med vardagsrummet ligger köket som bjuder in till socialt umgänge. I vardagsrummet finns gott om plats för soffa, soffbord och läshörna för den som önskar. I den andra delen av vardagsrummet finner vi den trivsamma matplatsen, för dom sociala middagarna. Ett rymligt vardagsrum, lätt att möblera efter eget tycke och smak.

Kök

Det sociala köket är dröm för både kock och gäster. Här lagar du mat med utsikt över matplatsen samt vardagsrummet. Köket bjuder på mycket förvaringsutrymme i flertalet luckor och lådor samt goda arbetsytor. Maskinell utrustning bestående av kyl/frys, diskmaskin, spis med håll, ugn och fläkt.

Sovrum 1

Generöst och rofyllt master bedroom med egen ingång till badrummet. I sovrummet finns det gott om plats för dubbelsäng och skrivbord. Garderober längs med hela väggen för ytterligare förvaring.

Sovrum 2

Även detta rum är av rymlig storlek med två fönsterpartier som skapar ett härligt ljusflöde i rummet. Här ryms det en dubbelsäng samt tillhörande möblemang. Skjutdörrsgarderober längs med väggen för ytterligare förvaring.

Sovrum 3

Mysigt litet rum med fönster ut mot underbara takåsar. Här ryms utan problem säng och skrivbord, kanske perfekt som barnrum eller varför inte ett kontor.

Badrum / wc

Helkaklat badrum med vitt kakel på väggarna och vitt klinker på golvet. Underbart takfönster som skapar ett härligt ljusflöde och rymd. Badkar, wc, handduksvärmare, dubbelt handfat med kommod och en stor spegel samt en mycket praktisk lösning med egen tvätt-del för tvättmaskin och torktumlare. Ett badrum med allt man behöver! Bostaden har även en separat wc som ni når från hallen.

Föreningen

Brf Katthuvudet 29 är en äkta förening som äger marken. Föreningen består av består av 23 st. lägenheter med bostadsrätt samt 2 st. lokaler med hyresrätt. Huset byggdes 1933 och föreningen registrerades 1983.

Välkommen på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkomna till Tavastgatan 14, 6/6 tr.

Generös vindsvåning i vacker fastighet från 1933 med eftertraktat läge bland charmiga kvarter på populära Mariaberget! Ett unikt tillfälle att njuta lugn, himmel, sol och grönska mitt i storstadens puls. Högst upp i välbevarad fastighet finner du denna underbara vindsvåning, med ljusmålade väggar och vackra takbjälkar. En exceptionellt smart planlösning erbjuder generöst tilltagna ytor för såväl umgänge som förvaring. Fönster i tre väderstreck som tillsammans med den tilltagna takhöjden och takfönstren skapar en fantastisk rymd och atmosfär. Fastigheten är mycket attraktivt belägen i charmiga kulturkvarter på Mariaberget. Utbudet i närområdet är stort och här bor man med bekväm närhet till det mesta man kan önska. Här har ni Södermalms bästa utbud i form av restauranger, caféer, butiker och kommunikationer. En kort promenad uppför Mariaberget tar dig till Monteliusvägen som bjuder på enastående utsikt över Riddarfjärdens glitter och vårt vackra Stockholm. Ett kvarter från lägenheten ligger Mariatorget som sjuder av liv och rörelse och inom några minuters promenadavstånd finns flertalet mataffärer, apotek, systembolag, butiker, restauranger och övrig service. Kommunikationerna är mycket goda med tunnelbanans röda linje vid Mariatorget, flera busslinjer i närområdet samt pendeltåg vid Södra Station.

Adress

Tavastgatan 14, 6/6 tr., 118 24 STOCKHOLM

Lägenhetsnummer förening

6:1

Lägenhetsnummer adressregister

1601

Våning

6 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	6 173 kr. Varme, vatten, basutbud kabel-tv samt bredband ingår. Det tillkommer en obligatorisk avgift för tv och internet på 134 kr/mån.
Andel i förening	9,05 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	69 989 kr. Enligt ÅR 2023
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerat 24.06.12). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Brf Katthuvudet 29 (org.nr 716418-0940)
Adress	Tavastgatan 14, 118 24 Stockholm
Antal lägenheter	23 st
Antal lokaler	2 st
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1933
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns. Hissen går upp till våning 5.
Tv & bredband	Bredband via Stockholms stadsnät. Kabel-tv via Tele 2.
Renoveringar	1990 - Byte av stammar och el-stigare

2008 - Totalrenovering fönster
2009 - Målning av tak samt renovering av vissa plåtdetaljer
2000 - Fasad renovering
2012 - Renovering av fastighetens trapphus
2015 - Renovering av enstaka fönster i utsatt läge
2020 - Spolning och filmning av stammarna
2022 - OVK- besiktning
2023 - Underhåll fönster och balkongdörrar

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Cykelförråd, cykelparkering på gården, barnvagnsrum och soprum. Tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Samt ingår ett litet källarförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-03-14

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

Energiprestanda primärenergital 134 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	650	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	350	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	1 000

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

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 utgörs av 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 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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



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

makis@sodermaklarna.se