

Objektsbeskrivning

Telefonplan - LM Ericssons väg 24, 2 tr



Välplanerad 1,5:a med genomgående hög standard!

Pris	2 495 000 kr Pris/Bud
Månadsavgift	1 714 kr. Värme och kallvatten ingår i avgiften. Varmvatten och el debiteras på avgiften. Elpriset varierar med aktuellt elpris för föreningen.
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	34 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1,5 varav 1 sovrum
------------------	--------------------

Kökstyp Kök

Boarea 34 m²

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Varmt välkomna till LM Ericssons väg 24 och denna välplanerade 1,5:a med genomgående hög standard belägen på andra våningen! Bostaden har ett rymligt vardagsrum och kök i öppen planlösning som bjuder på härliga sociala ytor och generösa fönsterpartier med ett fantastiskt ljusinsläpp. Vacker enstavsparkett på golv och ljusmålade väggar är genomgående. Gott om förvaringsutrymme finns i stora garderober samt ingår ett källarförråd till lägenheten.

Brf Telefoncentralen på Telefonplan:

Här har Einar Mattsson utvecklat ett nytt bostadskvarter med 157 ljusa och välplanerade lägenheter. Huset är miljöcertifierat vilket medför att man får ett grönt bolån och 0,1% rabatt på räntan. Läget är mycket centralt på Telefonplan med tunnelbanan på cirka 100 meters avstånd samt närhet till matbutik och restauranger. Lägenheterna är effektivt planerade med stora och vackra fönster. På taken finner man två stycken gemensamma takterrasser med växthus och odlingslådor för de boende. Det finns även garage i huset med 65 platser samt 2 st bilpoolsplatser med elbilar. Cykelparkering finns i garaget och på gården och barnvagnsrum finns i varje trapphus. Det finns även miljörum i föreningen.

Hall:

Ni välkomnas in i en ljus och öppen hall med plats för avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren, samt gott om plats för förvaring i stor garderob längs med väggen. Från hallen nås även bostadens sovrum.

Kök:

Stillrent och modernt kök med vackra vita luckor och en matchande sten skiva. Bra belysning med infällda spotlights ovan arbetsytor. Köket är utrustat med integrerad kyl/frys, ugn och mikrovågsugn, spishäll, spisfläkt samt integrerad diskmaskin.

Vardagsrum:

Här möts vi av ett ljust och luftigt vardagsrum med plats för soffgrupp, matplats och annat möblemang. Den öppna planlösningen mot köket gör detta till en social och trivsamt yta och en naturlig samlingsplats för familj och vänner. Här imponeras man av det härliga ljusinsläppet från dom stora fönstren som går längs med väggen.

Sovrum:

Sovrum med plats för dubbelsäng samt stort fönsterparti som vetter in mot gården. Här finns det gott om förvaringsutrymme i den stora garderoben i hörnet.

Badrum:

Modernt helkaklat badrum i ljusa stilrena kulörer. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegel med belysning, dusch med glasväggar, en mycket praktisk lösning med kombinerad tvättmaskin/torktumlare med bänk och vägghängd skåp över. Ett badrum med allt man behöver!

Välkomna på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkomna till LM Ericssons väg 24 och denna välplanerade 1,5:a med genomgående hög standard belägen på andra våningen! Bostaden har ett rymligt vardagsrum och kök i öppen planlösning som bjuder på härliga sociala ytor och generösa fönsterpartier med ett fantastiskt ljusinsläpp. Vacker enstavsparkett på golv och ljusmålade väggar är genomgående. Gott om förvaringsutrymme finns i stora garderober samt ingår ett källarförråd till lägenheten.</p> <p>Brf Telefoncentralen på Telefonplan: Här har Einar Mattsson utvecklat ett nytt bostadskvarter med 157 ljusa och välplanerade lägenheter. Huset är miljöcertifierat vilket medför att man får ett grönt bolån och 0,1% rabatt på räntan. Läget är mycket centralt på Telefonplan med tunnelbanan på cirka 100 meters avstånd samt närhet till matbutik och restauranger. Lägenheterna är effektivt planerade med stora och vackra fönster. På taken finner man två stycken gemensamma takterrasser med växthus och odlingslådor för de boende. Det finns även garage i huset med 65 platser samt 2 st bilpoolsplatser med elbilar. Cykelparkering finns i garaget och på gården och barnvagnsrum finns i varje trapphus. Det finns även miljörum i föreningen.</p>
Adress	LM Ericssons väg 24, 2 tr, 126 26 HÄGERSTEN
Lägenhetsnummer förening	0227
Lägenhetsnummer adressregister	1107
Våning	2 av 4
Bilplats	<p>Bilplats finns. 65 platser finns totalt i föreningens underjordiska garage.</p> <p>Kö finns, medlemmar som önskar sin första plats prioriteras. Garaget administreras av Parkando.</p> <p>Kostnad: 1 400 kr inkl moms för vanlig plats. 1 800 kr + elförbrukning för laddplats. Det finns idag 10 laddplatser men föreningen planerar att utöka detta under 2024.</p>

EKONOMI

Månadsavgift	1 714 kr. Värme och kallvatten ingår i avgiften. Varmvatten och el debiteras på avgiften. Elpriset varierar med aktuellt elpris för föreningen.
Andel i förening	0,34669662 %
Andel av årsavgift	0,34669662 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	402 168 kr. Enligt ÅR 2022
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt (kontrollerat 2024.05.27).

FÖRENING

Namn	Brf Telefoncentralen (org.nr 769637-0340)
Adress	LM Ericssons väg 10, 126 26 HÄGERSTEN
Antal lägenheter	157 st
Antal lokaler	7 st
Parkering	65 garageplatser, 1 400 kr/mån för en vanlig plats. 1 800 kr/mån + elförbrukning för laddplats. Det finns idag 10 laddplatser men föreningen planerar att utöka detta under 2024.
Tv & bredband	Fastigheten har fiber installerat och har ett öppet nät. Bredband tecknas av varje hushåll med bredbandsleverantör som erbjuds via Zitius. (Basutbud med några kanaler ingår). Gruppavtal för bredband via Bahnhof gäller från och med från 2 december. Exakt kostnad som läggs på avgiften är inte helt beslutat men blir ca 100 kr per månad.
Gemensamma utrymmen	Två av husen har generösa takterrasser som är tillgängliga för alla föreningens medlemmar. Gemensamma cykel och barnvagnsförråd. Till lägenheterna ingår nyttjanderätten till ett källarförråd.
Information om månadsavgift	Värme och kallvatten. Varmvatten och el debiteras på avgiften. Elpriset varierar med aktuellt elpris för föreningen.
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, men minst 10% ägarandel.
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2022
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Via Telia (basutbud med några kanaler ingår). Fastigheten har fiber installerat och har ett

öppet nät. Bredband tecknas av varje hushåll med bredbandsleverantör som erbjuds via Zitius.

Övrigt

Två av husen har generösa takterrasser som är tillgängliga för alla föreningens medlemmar. Träd- och perennplanteringar skapar en skön, grön oas. Här kan människor träffas för att fika eller äta middag i en av flera pergolor med sittplatser. Ombonade sitytor och bord öppnar också för att duka upp för en mingelbuffé eller mysiga middagar med vänner. Två växthus i glas gör att det dessutom går att umgås på taket året om. Delar av terrassen lämnas öppen för föreningen att själva möblera och sätta sin prägel på.

På takterrasserna finns det också planteringslådor för boende med odlingsintresse. Föreningen kan bilda en trädgårdsgrupp för att samla alla intresserade. Det går till och med att utöka med fler lådor beroende på hur många cityodlare som finns bland de boende.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-02-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	70 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	150	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	300

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

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 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