

Objektsbeskrivning Alby - Albyvägen 15, 5tr



Ytterst välplanerad 2:a (möjlig 3:a) med rymlig balkong. Nära Alby C, T-bana, skolor och grönområden.

Pris	1 595 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	4 825 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	64,5 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

MA-MR-039392

Sida 1 av 6

Kökstyp	Kök
Boarea	64,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Välkomna till denna ljusa lägenhet med nya köksluckor, nymålade samt tapetserade väggar från år 2024. Lägenheten är välplanerad med rymlig balkong, stora rum och fint ljusinsläpp vilket ger känsla av rymd.</p> <p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p>Hall: Välkomnande hall med målade väggar, plastmatta, garderober och en separat klädkammare. Här finns plats att hänga av jackor och skor.</p> <p>Badrum: Stort badrum med kaklade väggar och våtrumsmatta. Badrumsutrustningen består av: wc, badkar, handfat, spegel, spegelskåp samt elburen handdukstork.</p> <p>Sovrum: Rofyllt sovrum med plastmatta, målade väggar och fönster. Här finns plats med dubbelsäng samt diverse sovrumsmöblemang.</p> <p>Kök: Trevligt kök med plastmatta, tapetserade väggar och fönster. Köksutrustningen består av: spis, fläkt, kyl/frys, diskmaskin. Kökets matplatsdel kan göra om till ett litet sovrum om man så vill.</p> <p>Vardagsrum: Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv, målade väggar samt stora fönsterpartier som släpper in härligt ljus. Här finns gott om plats för möblemang. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens rymliga balkong i soligt syd/västerläge.</p> <p>Förråd: I samma våningsplan finns ett tillhörande förråd.</p> <p>Gemensam takterrass: Bredvid lägenhetens entrédörr har ni utgång till en av föreningens gemensamma takterrass med grillmöjligheter. Perfekt för umgänge och avkoppling.</p> <p>OMRÅDE: Lägenheten är centralt belägen i området med direkt närhet till Alby centrum som erbjuder stort utbud av närservice. Här har ni även närhet till skolor, förskolor, bussar samt tunnelbanestation där ni smidigt tar er vidare till City på uppskattningsvis 33 minuter. För den som vill ha större shoppingutbud ligger Eriksbergs Handelsplats inom ca 10 minuters promenadvstånd, som erbjuder bl.a. ICA Maxi, Biltema, Rusta, Bauhaus mm. I närområdet finns Flottsbro som erbjuder skidor på vintern, motion och bad på sommaren samt välbesökta Hågelbyparken med bl.a dansbana, restaurang och olika barnaktiviteter</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

MA-MR-039392

Sida 2 av 6

Beskrivning	<p>Nu har ni chansen att förvärva denna stora 2:a med möjlighet att göra om den till en 3:a. Lägenheten har nya köksluckor, nymålade samt tapetserade väggar från år 2024. Ytterst välplanerad bostad med stora rum och erbjuder b.la en rymlig hall med garderober och en separat klädkammare, rofyllt sovrum, stort badrum, trevligt kök samt ett lättmöblerat vardagsrum med utgång till lägenhetens balkong i soligt syd/väst läge. I samma våningsplan som lägenheten finns ett tillhörande förråd samt utgång till en av föreningens gemensamma takterrass med grillmöjligheter. Här bor ni på en väldigt attraktiv adress med direkt närhet till Alby C, T-bana, bussar, skolor samt vackra grönområden. I närområdet finns Eriksbergs handelsplats med b.la Ica Maxi, Biltema m.m. För den som gillar friluftsliv och nöjen ligger Flottsbro inte långt bort, som erbjuder skidor på vintern, motion och bad på sommaren. Ett par minuters resväg hittar ni välbesökta Hågelbyparken med b.la dansbana, restaurang och olika barnaktiviteter. Missa inte detta tillfälle.</p>
Adress	Albyvägen 15, 5tr, 145 57 NORSBORG
Lägenhetsnummer förening	28
Lägenhetsnummer adressregister	1501
Våning	5 av 8
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig balkong i sydväst läge
Bilplats	Garageplats. Till garageplatsen är det separat kö. Parkeringsplats. Till parkeringsplatsen är det separat kö.
Övrigt	<p>ÖPPEN BUDGIVNING</p> <p>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.</p> <p>Bud som inkommer redovisas på nätet endast med säljarens samtycke.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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, åligger det honom att gå vidare med sin undersökningsplikt och, om så krävs, anlita en</p>

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 (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. Reavinstbeskattnings 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	4 825 kr. Inkl vatten, bredband, kabel-tv Obligatorisk tillägg om 395 kr/mån för värmeavgift.
Andel i förening	1,0071 %
Andel av årsavgift	1,01461 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	290 007 kr. Enligt årsredovisningen 2023

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Riksbyggen Brf Albyhus nr 2 (org.nr 716419-9510)

Allmänt om föreningen Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Rotemannen 10 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns två byggnader med 83 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Albyvägen 15-17 i Alby.

Antal lägenheter 83 st

Överlåtelseavgift 1 433 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 573 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Äger föreningen marken? Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp Höghus

Byggår 1990

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk frånluft

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Ansluten till kabelnät. Leverantör: Tele2. Bredband. Leverantör: Tele2

Renoveringar
2015 - Takarbeten
2016- Hissbyte
2017- Renovering föreningslokal
2017-2018- målning tvättstuga mm
2017- Armaturer
2018- Individuell mätutrustning el
2018- Målning balkonger
2023- Stamspolning.

södermäklarna

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns förråd, 3st tvättstugor, cykelrum, lokal och en stor gemensam utomhusterrass på femte våningen i varje hus.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-09-02

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

Energiförbrukning 125 kWh per m² (Atemp) 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

Kommentar EL:
Föreningen är gruppansluten till enhetsel och debitering sker via månadsavin i efterskott.
Köparen tecknar därför inte ett eget elabonnemang.

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