

Objektsbeskrivning Alby - Lagmansbacken 2, 1tr



Modern 2:a med fransk balkong. Välplanerad bostad med närhet till kommunaktioner och centrum.

Pris	1 450 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	3 056 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	36 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1 sovrum

MA-MR-039406

Sida 1 av 6

Kökstyp	Kök
Boarea	36 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p>HALL: Välkomnande hall med bra avhäningsmöjligheter i form av garderober. På golvet ligger parkett som sträcker sig in till dem övriga rummen. Lägenheten har nymålade väggar samt nya lister från 2024.</p> <p>BADRUM: Helkaklat badrum med golvvärme, vägghängd wc, dusch, skåp, kommod, spegelskåp samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare.</p> <p>KÖK: Fullutrustat kök från Marbodal. Här finns gott om förvarings- och avställningsytor. Köket har en fransk balkong och öppen planlösning mot vardagsrummet vilket ger goda sociala ytor och låter funktionaliteten stå i centrum. Köksutrustningen består av: kyl/frys, induktionshäll, diskmaskin, inbyggd micro, ugn och fläkt.</p> <p>VARDAGSRUM: Vardagsrum i öppen planlösning som erbjuder plats för en soffgrupp eller annan möblering efter önskemål. Rummet präglas av stora fönster som ger ett fint ljusinsläpp. I anslutning till vardagsrummet finns lägenhetens förråd.</p> <p>SOVRUM: Rofyllt sovrum med garderober och fönster i två väderstreck. Här finns plats med dubbelsäng och nattduksbord.</p>

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>På våning 1 finner ni denna ljusa 2:a med härlig fransk balkong i sydväst läge. Bostaden strålar av modernitet med nymålade väggar från 2024, öppen planlösning, smakfull inredning och genomtänkta materialval. Vidare erbjuder bostaden en välkomnade hall med garderober, helkaklat badrum, utrustat med golvvärme och tvättdel. Rofyllt sovrum med garderober, lätthanterligt vardagsrum samt ett fullutrustat kök från Marbodal som gör matlagningen till en fröjd.</p> <p>Läget är perfekt. Här bor ni med direkt närhet till T-bana, bussar, butiker och nära till Alby C och vackra grönområden. I närområdet finns Eriksbergs handelsplats med Ica Maxi, Biltema och andra bekvämligheter. 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 dansbana, restaurang och en mängd olika aktiviteter. Missa inte detta tillfälle!</p>
Adress	Lagmansbacken 2, 1tr, 145 56 NORSBORG
Lägenhetsnummer förening	01-1105

Våning	1
Balkong/uteplats	Franskbalkong i syd/väst läge.
Bilplats	Garageplats. Till garageplatsen är det separat kö.
Övrigt	<p>OMRÅDE: Lägenheten är belägen med direkt närhet till tunnelbanestation Alby. Här tar du dig smidigt vidare till City på uppskattningsvis 34 minuters restid med tunnelbanan. Närhet till Eriksbergs Handelsplats där det finns bl.a. ICA Maxi, restauranger mm. Närbelägna Hågelbyparken erbjuder ett populärt sommarnöje med sin välbesökta bakloppis för alla fyndsugna.</p> <p>ÖPPEN BUDGIVNING 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. Bud som inkommer redovisas på nätet endast 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.</p> <p>BOAREA 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 Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet eller 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 sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.</p> <p>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.</p> <p>ÄKTA & OÄKTA FÖRENINGAR En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äкта) 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.</p> <p>SIDOTJÄNSTER GENOM VÅRA SAMARBETSPARTNERS:</p>

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 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.

EKONOMI

Månadsavgift	3 056 kr. Inkl värme, vatten, elabonnemang och sophantering.
Andel i förening	0,6071 %
Andel av årsavgift	0,606561 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	528 176 kr. Enligt årsredovisningen 2023.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Tingsterrassen (org.nr 769632-0915)
Allmänt om föreningen	Föreningen äger fastigheten Tingsbacken 1.
Antal lägenheter	123 st
Antal lokaler	1 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 Höghus

Byggår 2017

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk till- och frånluft

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Tv och bredband finns fiber via Botkyrka Stadsnät. De boende tecknar individuella avtal med leverantören.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns cykel och barnvagnsförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2021-03-30

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

Energiförbrukning 97 kWh per m² (Atemp) och år



södermäklarna

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	190	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0			Summa	
				månadskostnad	340

Kommentar Man behöver inte teckna nytt elavtal vid inflytt. Elförbrukningen faktureras i efterskott och på månadsavin.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Michael Rohyo
Reg. Fastighetsmäklare
070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se