

Objektsbeskrivning Alby - Tingsvägen 1,2tr



Optimald planerad 3:a i gott skick med rymlig inglasad balkong. Föreningen är välskött och godkänner juridiskperson.

Pris	2 095 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	5 757 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	78 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	78 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Varmt välkomna till denna ljusa 3:a med inglasad balkong. Bostaden är i gott skick med stilrena materialval och moderna färgval från 2020. Flera generösa fönsterpartier som skapar en underbar rymd och rikligt med ljusinsläpp i hela bostaden. Planlösningen är verkligen en fullträff med bra umgängesytor såsom stort vardagsrum med gott om plats för möblemang och öppen planlösning mot matplatsen, stilrent kök från 2020, två rymliga sovrum, helkaklat badrum, helkaklad gästtoalett samt en luftig hall med garderober och en anslutande klädkammare.

Här bor ni på en attraktiv adress, perfekt för barnfamiljer eller någon som söker bekväm livsstil med direkt närhet till T-bana, bussar, butiker, vackra grönområden samt nära till skolor, Alby centrum med dess service. I närområdet finns Eriksbergs handelsplats med bl.a 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 bl.a dansbana, restaurang och olika barnaktiviteter. För den som gillar shopping och nöjen ligger ett större utbud av affärer som Kungens kurva med IKEA, Heron City och Skärholmens centrum inom några minuters resväg med bil.

Lägenheten disponeras på följande sätt:

HALL:

Välkomnande och luftig hall med bra avhängningsmöjligheter i form av garderober samt en separat klädkammare som sörjer gott om förvaring. På golvet ligger klinker som övergår till parkett som sträcker sig in till dem övriga rummen. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.

SOVRUM 1:

Till vänster om hallen ligger det stora sovrummet med fönster och garderober. Här finns plats med sovrumsmöblemang såsom dubbelsäng, nattduksbord och mer därtill.

GÄSTTOALET:

I anslutning till hallen ligger den helkaklade gästtoaletten, utrustad med wc, kommod och spegelskåp.

SOVRUM 2:

Till höger om hallen nås det andra sovrummet med fönster. Här finns plats med dubbelsäng, garderober och mer därtill.

BADRUM:

Bredvid sovrummet via hallen finns det stora helkaklade badrummet. Badrummet har ett vädringsfönster och är utrustat med wc, duschkabin, handfat, spegelskåp samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

KÖK:

På högernsida via matplatsen ligger lägenhetens hjärta! Det stilrena köket som renoverades 2020 med lækker marmorbänkskiva och vitt kakel ovan. Här finns gott om

förvaringsmöjligheter och arbetsyta samt ett fint barbord invid fönstret. Utrustningen består av: kyl/frys, diskmaskin, ugn och fläkt.

MATPLATS:

I anslutning till köket och vardagsrummet ligger matplatsen med öppen planlösning mot vardagsrummet. Här ryms ett större matbord som gör att det blir naturlig samlingsplats för familj och vänner.

VARDAGSRUM:

Rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier som släpper in härligt ljus. Här finns plats för soffgrupp och övrig möblering om så önskas. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens inglasade balkong.

INGLASAD BALKONG:

Stor inglasad balkong i soligt västerläge som bjuder på gott om plats att möblera med utemöbler och blommor. Det här kan bli en riktigt mysig plats för avkoppling där de praktiska skjutbara glasörrarna kan öppnas upp eller stängas till efter säsong. Inglasningen möjliggör också en utökad användning under året.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Nu har ni chansen att förvärva denna fina 3:a med rymlig inglasad balkong i soligt västerläge. Bostaden är i gott skick med fina materialval samt ett stilrent kök från 2020 med läcker marmorbänkskiva. Lägenheten är genomgående med mycket ljus tack vare stora fönster som skapar en härlig atmosfär. Planlösningen är en fullträff med bra umgängesytor såsom rymligt vardagsrum med öppenplanlösning mot matplatsen, välutrustat kök, 2 stora sovrum med plats för dubbelsäng. Hall med extra förvaring i form av separat klädkammare. Helkaklad gästtoalett samt ett helkaklat badrum som är utrustat med kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Till lägenheten hör även ett externt förråd. Föreningen är välskött och godkänner juridiskperson.

Här bor ni på en attraktiv adress, perfekt för barnfamiljer eller någon som söker bekväm livsstil med direkt närhet till T-bana, bussar, butiker, vackra grönområden samt nära till skolor, Alby centrum med dess service. I närområdet finns Eriksbergs handelsplats med bl.a 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 bl.a dansbana, restaurang och olika barnaktiviteter. För den som gillar shopping och nöjen ligger ett större utbud av affärer som Kungens kurva med IKEA, Heron City och Skärholmens centrum inom några minuters resväg med bil.

Adress

Tingsvägen 1,2tr, 145 56 Norsborg

Lägenhetsnummer förening

5

Lägenhetsnummer adressregister

1201

Våning

2 av 6. Våningsplan 2 av 6.

Balkong/uteplats

Balkong finns. Inglasad balkong, läge väster.

Bilplats

Parkeringsplats. P-plats kostar ca 500 kr/mån. Till parkeringsplatsen är det separat kö och ansöks hos HSB Södertörn.

Övrigt

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.

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.

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, 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 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 (äpta) eller ett oäpta bostadsrättsföretag. Ett oäpta 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 oäpta 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 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	5 757 kr. Inkl värme, vatten, Kabel-TV (basutbud)
Andel i förening	3,6162 %
Andel av årsavgift	3,6162 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	229 901 kr. Enligt årsredovisningen 2023.
Reparationsfond	338 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Tingsettan (org.nr 769629-8111)
Kontaktperson	Kontaktperson Maria Forsberg
Allmänt om föreningen	Föreningen bildades 2015 och fastigheten köptes 2016. Flerfamiljshus med totalt 31 lägenheter. Byggår 1971.
Antal lägenheter	31 st
Antal lokaler	8 st
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som	Ja

köpare?

Tillåter föreningen delat ägande? Ja minsta del är 10%.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Höghus
Byggår	1971
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Alla lägenheter är anslutna till fiber via Botkyrka Stadsnät.
Renoveringar	2016- Installation av undercentral 2017- Renovering av tvättstuga samt styrelserum 2019- Spolning av stammar 2020- Renovering av trapphus samt portentréer, målning av hissar samt byte av hissdörrar 2020- Delning av lägenheter 2021- Byte av portentrédörrar (efter skadegörelse) 2023- Byte av ventilationsfläktar i alla lägenheter där aktuell standard inte uppfylldes och justering av ventilationssystem 2023- Två stora röstiga rör i källarutrymmen och tvättstugan är utbytta Planerade renoveringar: planering för fönsterbyte påbörjas troligtvis 2026

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tvättstuga: ingång mellan port Tingsvägen 1 och Tingsvägen 3. Här finns fyra tvättmaskiner, två torktumlare, en mangel samt torkrum med värmefläkt Öppnas med bricka.

Grovsoprum: I grannhuset Tingsvägen 9, öppnas med bricka.

Till lägenheten hör ett externt förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	170	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	320

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