

## Objektsbeskrivning Skärholmen - Gräsholmsvägen 48, 6tr



*Ljus och rymlig 1:a med gavel-läge och balkong!*

<b>Pris</b>	1 495 000 kr Pris/Bud
<b>Månadsavgift</b>	3 151 kr. Inkl värme, vatten, Tele2 grundutbud, bostadsrättstillägg + 100 kr obligatoriskt tillägg för bredband (1000/1000 mbit/s).
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	37,5 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 3/11 kl. 14:30-15:00 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1
<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	37,5 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Varmt välkomna till Gräsholmsvägen 48, 6 tr.</p> <p>En ljus och rymlig 1:a med balkong högt upp i huset samt nära till alla bekvämligheter! En kvadratedeffektiv bostad som bjuder på allt du behöver för att bo riktigt bra! Goda kommunikationer i form av bussar samt en kort promenad till Skärholmen centrum. Bostaden är genomgående planerat och har tidlösa materialval som ljus parkett på golv och ljusa väggar samt goda förvaringsmöjligheter. Trivsamt och lugnt belägen gavellägenhet med generösa fönsterpartier som skapar en härlig rymd och atmosfär. Ljusinsläpp från två väderstreck gör att bostaden upplevs extra luftig och öppen. Här har ni allt ni behöver för att bo riktigt bra!</p> <p><b>Hall</b> Du välkomnas in i en ljus och inbjudande hall med goda möjligheter för att hänga av sig ytterkläder direkt på insidan och ytterligare förvaringsmöjlighet finns i stora garderober längs med väggen.</p> <p><b>Allrum/Sovplats</b> I det öppna allrummet rymmer man utan problem en liten soffgrupp och bord, samt en säng i den andra delen. Det finns även en större garderob för mer förvaringsmöjligheter samt utgång till den underbara balkongen med god möblerbar yta.</p> <p><b>Kök</b> Praktiskt kök med gott om förvaringsutrymme bakom flertalet luckor och lådor, bra arbetsytor på bänk samt maskinell utrustning såsom kyl/frys, spishäll, spisfläkt och ugn. Här finns det även plats för en trevlig matplats mellan kök och allrum.</p> <p><b>Badrum</b> Tidlöst badrum med kakel på väggarna och klinkergolv. Badrummet är utrustat med badkar, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt tvättmaskin.</p> <p><b>Allmänt om området:</b> Från bostaden är det en kort promenad till Skärholmen Centrum med ca 200 butiker, restauranger och caféer. Tvärs över motorvägen finner du även det stora nöjescentret Heron City med biograf, caféer, bowling m.m och även den välkända handelsplatsen vid kungens kurva där du finner exempelvis IKEA, City Gross, Jysk m.m. Goda kommunikationer i form av bussar som tar dig vidare till bland annat Huddinge och Älvsjö eller varför inte ta tunnelbanan som via röda linjen tar dig in till Stockholm city på drygt 20 minuter.</p>

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	Varmt välkomna till Gräsholmsvägen 48, 6 tr.
	En ljus och rymlig 1:a med balkong högt upp i huset samt nära till alla bekvämligheter!

En kvadratteffektiv bostad som bjuder på allt du behöver för att bo riktigt bra! Goda kommunikationer i form av bussar samt en kort promenad till Skärholmen centrum. Bostaden är genomgående planerat och har tidlösa materialval som ljus parkett på golv och ljusa väggar samt goda förvaringsmöjligheter. Trivsamt och lugnt belägen gavel lägenhet med generösa fönsterpartier som skapar en härlig rymd och atmosfär. Ljusinsläpp från två väderstreck gör att bostaden upplevs extra luftig och öppen. Här har ni allt ni behöver för att bo riktigt bra!

## Hall

Du välkomnas in i en ljus och inbjudande hall med goda möjligheter för att hänga av sig ytterkläder direkt på insidan och ytterligare förvaringsmöjlighet finns i stora garderober längs med väggen.

## Allrum/Sovplats

I det öppna allrummet rymmer man utan problem en liten soffgrupp och bord, samt en säng i den andra delen. Det finns även en större garderob för mer förvaringsmöjligheter samt utgång till den underbara balkongen med god möblerbar yta.

## Kök

Praktiskt kök med gott om förvaringsutrymme bakom flertalet luckor och lådor, bra arbetsytor på bänk samt maskinell utrustning såsom kyl/frys, spishäll, spisfläkt och ugn. Här finns det även plats för en trevlig matplats mellan kök och allrum.

## Badrum

Tidlöst badrum med kakel på väggarna och klinkergolv. Badrummet är utrustat med badkar, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt tvättmaskin.

## Allmänt om området:

Från bostaden är det en kort promenad till Skärholmen Centrum med ca 200 butiker, restauranger och caféer. Tvärs över motorvägen finner du även det stora nöjescentret Heron City med biograf, caféer, bowling m.m och även den välkända handelsplatsen vid kungens kurva där du finner exempelvis IKEA, City Gross, Jysk m.m. Goda kommunikationer i form av bussar som tar dig vidare till bland annat Huddinge och Älvsjö eller varför inte ta tunnelbanan som via röda linjen tar dig in till Stockholm city på drygt 20 minuter.

<b>Adress</b>	Gräsholmsvägen 48, 6tr, 127 46 SKÄRHOLMEN
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	0054
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1603
<b>Våning</b>	6 av 7
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	3 151 kr. Inkl värme, vatten, Tele2 grundutbud, bostadsrättstillägg + 100 kr obligatoriskt tillägg för bredband (1000/1000 mbit/s).
---------------------	---

---

<b>Andel i förening</b>	0,58435 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,58433 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	283 682 kr. Enligt ÅR 2023.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt (kontrollerat 24.05.13).

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	HSB Brf. Ekholmen (org.nr 769610-2974)
<b>Hemsida</b>	<a href="http://www.hsb.se/stockholm/ekholmen">http://www.hsb.se/stockholm/ekholmen</a>
<b>Adress</b>	Gräsholmsvägen 48, , 127 46 Skärholmen
<b>Allmänt om föreningen</b>	Brf Ekholmen ligger i sydvästra Stockholm i stadsdelen Skärholmen. Ekholmen utgörs av fyra huskroppar belägna på adresserna Gräsholmsvägen 44-50. Sammanlagt har föreningen 102 lägenheter, 1- 5-rumslägenheter. Husen var inflyttningsklara sommaren 2006.
<b>Antal lägenheter</b>	102 st
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Ja
<b>Äger föreningen marken?</b>	Nej

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	2006
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Tele 2 grundutbud ingår i avgiften. 1000/1000 mbits ingår i avgiften.

---

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-02-10
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	142 kWh per m <sup>2</sup> 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				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>300</b>

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## ÖVRIGT

### Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsgörandet (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

MA-MAB-039236

Sida 5 av 7

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 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.

## 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](mailto:makis@sodermaklarna.se)