

Objektsbeskrivning

Södermalm-Maria - Timmermansgränd 3, n.b.



2,5:a som blivit 3:a med bra funktionalitet rymmer karaktär i vinklar och vrår. Fransk balkong. Ljust hörnläge i markplan mot Södermalmsallén.

Pris	4 250 000 kr pris/bud
Månadsavgift	3 517 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2,5
Boarea	61 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2,5
------------------	-----

Kökstyp Kök

Boarea 61 m²

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Lägenheten är 2 rok enligt lägenhetsregistret.

Allmän beskrivning av interiören

Likt en solfjäder breder lägenheten ut sig. Den här bostaden inrymmer en spänning som man sällan finner i en fastighet byggd på det kantiga 80-talet. Här finns gott om vinklar och vrår som ger bostaden dess alldeles egna karaktär. Därtill råder en mycket bra funktionalitet där man ur den tidigare 2-rummaren nu nyttjar den som en väl fungerande 3:a. I öppet hörnläge mot Södermalmsallén och Timmermansparken.

Bostaden är belägen en trappa ner från Timmermansgränd 3, i markplan omgiven av uppvuxna häckar utanför fönster och fransk balkong. Ljust och tyst - läget till trots! Framförallt helt bilfritt! Cykel- och gångbanor utanför tar dig till Medborgarplatsen i öster och Tantolunden i väster. Omgivande kvarter rymmer allt för vardagen, matbutiker, service och kommunikationer. Pendeltåg och bussar vid Stockholms Södra endast 3 minuter bort. Tunnelbanan aningen längre.

Extra plus är att man från våningsplanet når föreningens upprustade slutna innergård där man kan avnjuta morgonkaffet i varma solstrålar vid väggen, eller kanske landa på en av de röda trädgårdsmöblerna i syrenbersån. Något som uppskattats mycket av säljaren.

Bostaden disponeras enligt följande:

Hall:

Generös hall med hatthylla för avhängning och gott utrymme för hallmöbel. Skogömma bakom draperi (hela väggen). Öppnar upp mot vardagsrum och vidare. Ingång till badrummet. Parkettgolv

Vardagsrum:

Bostadens mittpunkt med dubbla franska balkongdörrar att öppna upp bakom skyddande häck. Vardagsrummets spännande form ger en perfekt, lite skyddad, tv-tittar hörna där det fina ljusinsläppet kompletteras av ljusflöde från köksfönstret. Plats för stora soffan och umgänget. Öppna ytor mot kök – lagom samspelta. Parkettgolv.

Sovrum:

Det stora sovrummet är mysigt och ombonat, precis som ett sovrum ska vara. Rummet är verkligen ljust med plats för stor säng och förvaring både högt och lågt och bakom draperi. Behöver du en liten hemarbetsplats finns det plats för en sådan här. Träggolv.

Vägg i vägg med det stora sovrummet har ytterligare ett sovrum utvunnits ur det tidigare förrådet. På ett smart sätt har man öppnat upp den övre sektionen av väggen och får på så vis in dagsljus till det bakre rummet. Här bor och trivs en mindre familjemedlem i den ombonade atmosfären med gott om plats för säng och lektya och en dörr att stänga om sig. Träggolv.

Kök:

Köket är rymligt med vita snickerier i vinkel och riktigt bra förvaring i många skåp och lådor. Stänkskydd av vitt liggande kakel ovan ljusa arbetsytor av laminat. Maskinell utrustning bestående av induktionshäll, varmluftsugn, köksfläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys, alla vitvaror i enhetligt rostfritt. Det här är ett socialt kök med

platsbyggd sittbänk som välkomnar många till bords vid den stora matmöbeln, en plats lika väl lämpad för middagar som för spelkvällar, läsläsning eller pysslande. Bekväm närhet till vardagsrummet genom bred portalliknande öppning. Trägol.

Badrum:

Stort badrum med vitkaklade väggar 4/5-delar och beige våtrumsmatta. Utrustat med badkar, wc, tvättställ i kommod och matchande badrumsskåp med speglar och belysning. Tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare samt en torkställning ovan badkar.

Det strategiskt bra läget ger dig alla fördelar med närhet till allt!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Likt en solfjäder breder lägenheten ut sig. Den här bostaden inrymmer en spänning som man sällan finner i en fastighet byggd på det kantiga 80-talet. Här finns gott om vinklar och vrår som ger bostaden dess alldeles egna karaktär. Därtill råder en mycket bra funktionalitet där man ur den tidigare 2-rummaren nu nyttjar den som en väl fungerande 3:a. I öppet hörnlag mot Södermalmsallén och Timmermansparken.

Bostaden är belägen en trappa ner från Timmermansgränd 3, i markplan omgiven av uppvuxna häckar utanför fönster och fransk balkong. Ljust och tyst - läget till trots! Framförallt helt bilfritt! Cykel- och gångbanor utanför tar dig till Medborgarplatsen i öster och Tantolunden i väster. Omgivande kvarter rymmer allt för vardagen, matbutiker, service och kommunikationer. Pendeltåg och bussar vid Stockholms Södra endast 3 minuter bort. Tunnelbanan aningen längre.

Extra plus är att man från våningsplanet når föreningens upprustade slutna innergård där man kan avnjuta morgonkaffet i varma solstrålar vid väggen, eller kanske landa på en av de röda trädgårdsmöblerna i syrenbersån. Något som uppskattats mycket av säljaren.

Adress

Timmermansgränd 3, n.b., 118 53 Stockholm

Lägenhetsnummer förening

0052

Lägenhetsnummer adressregister

0902

Våning

Markplan mot Södermalmsallén

Bilplats

BRF Måttbandet i Stockholm är en av medlemmarna i Södra Stationsområdets garagesamfällighet. Samfälligheten omfattar hela Södra Station, totalt ett tiotal garage. BRF Måttbandet äger Garage B som finns vid Lehusens Gränd, men plats kan hyras i valfritt garage inom samfälligheten. F.n. viss kö som administreras av HSB Stockholm.

EKONOMI

Månadsavgift

3 517 kr. inkl. värme, vatten, Tv (Tele2 basutbud) och internet 1 Gbit/s via Bahnhof

Andel i förening

0,3445938 %

MA-AB-039487

Sida 3 av 7

Andel av årsavgift	0,34358 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	205 881 kr. Årsredovisning 2023
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Måttbandet i Stockholm. (org.nr 769603-7717)
Adress	Magnus Ladulåsgatan 25, 118 65 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Fastigheterna byggdes 1987 och består av 223 lägenheter på 1 – 6 rum och ägs sedan våren 2010 av Brf Måttbandet i Stockholm. I fastigheterna finns gemensamma lokaler som tvättstugor, gästlägenheter, gym, bastu, snickarrum, trädgårdsrum, cykel- och barnvagnsförråd samt kollektivhusföreningen som bedriver bland annat verksamhet i form av matlagning i föreningens lokaler. I entrén till Måttbandet 2 finns också en bytेशörna för kläder, böcker mm. Alla boende i Bostadsrättsföreningen Måttbandet är välkomna att bli medlemmar i Kollektivhusföreningen Södra Station och delta i verksamheten. Läs mer om kollektivhusföreningen på föreningens hemsida.
Antal lägenheter	223 st, varav 12 hyresrätter
Antal lokaler	18 st
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av säljaren
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1987

Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Via Tele2 (basutbud ingår i avgiften). . 1 Gbit/s via Bahnhof ingår i månadsavgiften.
Renoveringar	2023: Byggnationen av de tre nya lägenheterna färdigställdes. Cykelrum för lådcyklar iordningställdes. 2022: Nya portar till samtliga trapphus installerades. Godkänd OVK. 2021: En ny gästlägenhet färdigställdes. OVK av lägenheter slutfördes. Ytterligare källarförråd byggdes. 2020: Samtliga tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i föreningens tre tvättstugor byttes ut. 2019: Totalrenoveringen av innergården slutfördes. Nya tilluftsventiler installerades i varje lägenhet. 2017: En gästlägenhet byggdes om till permanent lägenhet. Nya grindar och staket mot Södermalmsallén och Magnus Ladulåsgatan installerades. 2016: Trappan vid Lehusens Gränd renoverades. 2015: Renovering och förnyelse av samtliga 14 hissar genomfördes. Besiktning av energioptimeringsprojektet som startades 2013 slutfördes 2014: Cykel- och barnvagnsrum förbättrades bl.a. med upphängningsställ för cyklar. Ett snickerirum färdigställdes. Taken förseddes med snörasskydd och stegar. 2013: En stor satsning på optimering av energiförbrukning med nya värmepumpar och värmeväxlare samt ny fjärrvärmecentral påbörjades. 2012: Renovering och målning av taken samt målning av trappuppgångar genomfördes. 2011: Elektroniskt låssystem till portar och gemensamma lokaler installerades. 2010: Gallergrindar installeras högst upp i portuppgångarna
Övrigt	Fastigheterna byggdes 1987 och består av 223 lägenheter med bostadsrätt på 1 – 6 rum och ägs sedan våren 2010 av Brf Måttbandet i Stockholm. Därutöver upplåter föreningen 12 lgh samt 18 lokaler med hyresrätt. Förening med låg skuldsättning betydande hyresintäkter och god ekonomi. Årsavgiften höjdes senast 2024-01-01 med 9%. Inga planerade avgiftsförändringar avstämt 2024-12-17. Marken är upplåten med tomträtt. Nuvarande avgäld bunden till 2028-01-01. OMRÅDET Här bor du "mitt på Söder", där det gamla möter det nya. Timmermansgatan med äldre bebyggelse runt hörnet och nära till Swedenborgsgatan vilken sommartid delvis är en bilfri restauranggata med mysiga uteserveringar. Nära affärer, kommunikationer, grönområden och flera skolor och förskolor. Två stora lekparkar. Flertalet butiker, apotek, systembolag och stora livsmedelsbutiker vid Medborgarplatsen och Mariatorget, där du även kan njuta av sol, torghandel och uteserveringar. Närhet till Götgatsbacken kantad av butiker och barer. En kort promenad bort ligger även populära Tantolunden med parkhäng, minigolf och badklippor. Bra cykelväg från cykelrummet till Tantobadet utan att korsa en gata. Mariatorget endast en kort promenad bort! Utmärkta kommunikationer i direkt anslutning till bostaden. Pendeltåg vid Södra station samt bussar på Timmermansgatan och Rosenlundsgatan (bl a 4:an). Tunnelbana vid såväl Medborgarplatsen (grön linje) som Mariatorget (röd linje).

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett separat källarförråd. I fastigheterna finns gemensamma lokaler som tvättstugor, 3 st gästlägenheter, gym, bastu, snickarrum, trädgårdsrums, cykel- och barnvagnsförråd samt kollektivhusföreningen som bedriver bland annat verksamhet i form av matlagning i föreningens lokaler. I entrén till Måttbandet 2 finns också en bytेशörna för kläder, böcker mm.

Alla boende i Bostadsrättsföreningen Måttbandet är välkomna att bli medlemmar i Kollektivhusföreningen Södra Station och delta i verksamheten.

Läs mer om kollektivhusföreningen på föreningens hemsida.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-04-26
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	93 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	350	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					500

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

AnnaCarin Brånhammar

Reg.Fastighetsmäklare

070-147 23 98

annacarin.branhammar@sodermaklarna.se