

Årstaberg/Liljeholmskajen - Årstaskogs väg 9B, 12 tr



Kvadratsmart tvåa med en av stans bästa utsikter! Avgiftsfri månad juni 2021! Välplanerade kvadrat högt upp i huset med milsvid utsikt.

Pris/bud	3 495 000 kr
Månadsavgift	2 913 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	46 m ²

INTERIÖR

Antal rum 2 varav 1 sovrum

Kökstyp Kök i öppen planlösning.

Boarea 46 m²

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Välkommen till en fantastisk 2:a med högt läge och milsvid utsikt. Stor balkong med fri utsikt över de grönskande omgivningarna med eftermiddagssol. Denna nyproducerade bostad har allt man kan önska sig och lite till. Lägenheten är helt fri från insyn då ingenting byggs framför.

Lägenheten disponeras enligt följande.

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder. Fin parkett, som ligger i hela lägenheten samt sandfärgade väggar.

Kök och vardagsrum i öppen planlösning med stort fönster och utgång till balkongen. Det finns möjlighet att glasa in balkongen för den som önskar, då föreningen har upphandlat ett förmånligt erbjudande. Vardagsrummet har plats för soffgrupp och smart förvaringsutrymme i fem garderober. Köket är stilrent inrett och fullt utrustat med ljusa släta luckor, vitt kakel, svart bänkskiva och rostfria vitvaror. Det finns gott om utrymme för matplats.

Mysigt sovrum med mörka väggar och plats för dubbelsäng. Gott om förvaring i garderobsvägg och stort fönster mot balkongen med insynsfritt läge.

Snyggt badrum med helkaklade vita väggar och grått klinkergolv. Utrustningen består här av duschhörna, wc, tvättställ i kommod och spegel. Tvättavdelning med tvättmaskin under avlastningsbänk samt ett vitt väggskåp ovan för förvaring.

Till lägenhet hör ett förråd och i föreningen finns även garage (med möjlighet att ladda elbilar), cykelgarage, tvättstuga och gemensamhetslokaler. Föreningslokalen kan hyras av medlemmarna i föreningen.

Bostaden ligger i populära och expansiva Årstaberg/Liljeholmskajen. Huset är det andra som byggts i det nya bostadsområdet Årstahuset och ligger närmast vattnet i direkt anslutning till Årstabron. En ny park har skapats precis utanför huset och det kommer även anläggas flera nya parker i området med promenadstråk, samlingsplatser och grillplatser. En nybyggd hiss från Årstabron ner till Liljeholmskajen sammanbinder Årstaberg med Liljeholmskajen. I området finns även flera förskolor och nya Sjöviksskolan.

Här bor du som vill bo centralt men ändå naturnära. Läget är oslagbart med direkt närhet till underbar strandpromenad längs med Årstavikens glittrande vatten som leder ända bort till Hammarby sjöstad. Det finns även gott om strövområden och motionsspår i Årtaskogen. Mysiga Äventyrsparken gömmer sig i skogen på berget bakom huset. Nedanför backen ligger badbryggorna vid Liljeholmskajen samt flertalet restauranger, butiker och caféer. Ett par tramp bort väntar söders puls och på bekvämt gångavstånd

nås Liljeholmstorget med dess prisbelönta galleria som erbjuder ett 90-tal butiker inom mode och inredning. I Liljeholmen finns även en mängd annan service såsom apotek, bank, vårdcentral, barnvårdscentral, närakut och mycket mer.

Kommunikationerna är svårslagna oavsett om du åker kollektivt, med egen bil, cyklar eller går. På 2 minuter går du till Årstabergs station där samtliga pendeltågslinjer har sitt stopp. Här finns även tvärbanan och flertalet busslinjer. Genom en kortare promenad eller med tvärbanan når du Liljeholmen och tunnelbanans bägge röda linjer. Från Liljeholmen avgår även Flygbussarna till Arlanda och anställda på Scania kan ta företagets direktbussar till Södertälje. Till Tantolunden och Södermalm cyklar du på några minuter längs Årstabrons gång- och cykelväg. Med bil går det snabbt att komma direkt upp på Essingeleden.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Årstaskogs väg 9B, 12 tr, 117 56 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	B2204
Våning	12 av 16
Balkong/uteplats	Stor balkong med vidsträckt utsikt.
Bilplats	Garage med 35 platser som hyrs ut för 1400 kr/månad. 1 är en handikapplats. Samtliga platser är uthyrda, och det är kö. Kö sköts av Eva Rosen på Fastum.

EKONOMI

Månadsavgift	2 913 kr. Obligatoriskt tillägg på 87 kr/mån för TV/bredband tillkommer.
Andel i förening	1,0647 %
Andel av årsavgift	Andel av årsavgift har e gått att få fram.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Umgås i Årstahusen (org.nr 769634-2497)
Antal lägenheter	78 st
Överlåtelseavgift	1 666 kr, betalas av säljaren
Pantsättningsavgift	714 kr
Föreningen äger marken	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2019
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv	ComHem
Bredband	ComHem. Obligatoriskt tillägg för tv/bredband tillkommer med 87 kr/månad.
Övrigt	Brf Umgås i Årstahusen består av 78 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen har del i tre gemensamhetsanläggningar avseende garage, trädgårdsanläggningar och tvättstuga, se årsredovisningen. Föreningen har fått bygglov för balkonginglasningar och arbetet är påbörjat. Om köparen är intresserad får denne själv undersöka med leverantören Lumon om det är möjligt att och göra detta och till vilket pris. Föreningen har beslutat om en avgiftsfri månad, juni 2021.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns tvättstuga, föreningslokal, barnvagnsförråd och gård. Cykelparkering finns i garaget.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	300	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	450

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Alexander Herback

ÖVRIGT

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. 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

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. 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 (uppskov är dock inte lika fördelaktigt längre eftersom en ränta ska betalas på uppskovet).

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 vanlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Köpare

Stockholm den _____ 2021

Stockholm den _____ 2021

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Saki Carapanos

Reg.Fastighetsmäklare

070-718 95 92

saki.carapanos@sodermaklarna.se















