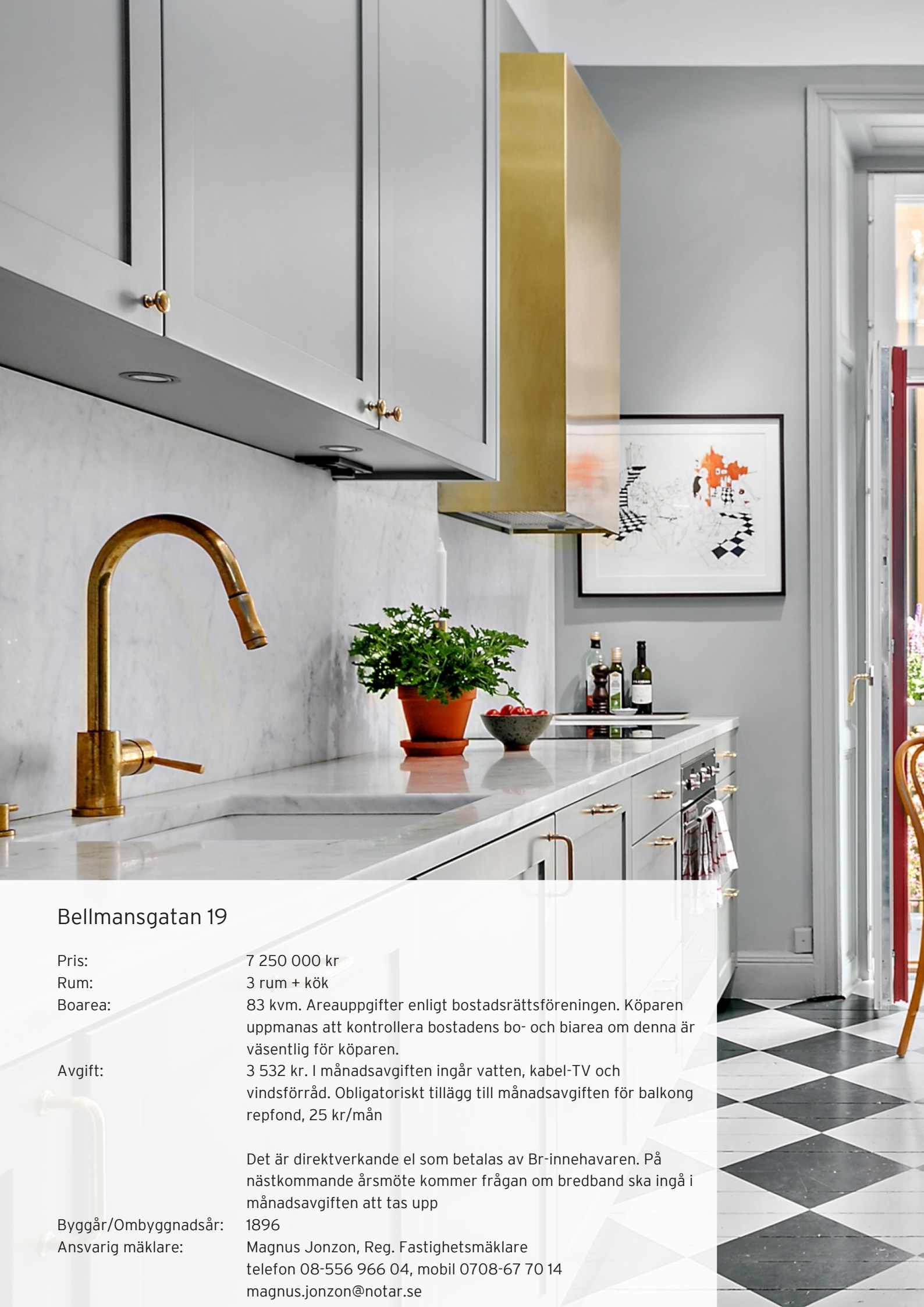
notar

Bellmansgatan 19



Bellmansgatan 19

Pris:	7 250 000 kr
Rum:	3 rum + kök
Boarea:	83 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	3 532 kr. I månadsavgiften ingår vatten, kabel-TV och vindsförråd. Obligatoriskt tillägg till månadsavgiften för balkong repfond, 25 kr/mån Det är direktverkande el som betalas av Br-innehavaren. På nästkommande årsmöte kommer frågan om bredband ska ingå i månadsavgiften att tas upp
Byggår/Ombyggnadsår:	1896
Ansvarig mäklare:	Magnus Jonzon, Reg. Fastighetsmäklare telefon 08-556 966 04, mobil 0708-67 70 14 magnus.jonzon@notar.se

Beskrivning

Välkommen till denna helt enastående sekelskiftestrea i hjärtat av Södermalm mitt emellan Götgatans myller och Mariatorgets härliga restaurangliv. Lugnt belägen på en stillsam och enkelriktad gata i en mycket vacker fastighet finner man en sann sekelskifteslägenhet med mängder av bevarade originaldetaljer. Här finns fungerande kakelugn, imponerade takhöjd och stuckaturer i kombination med moderna och smakfulla färg- och materialval.

Lägenheten är genomgående stilfullt renoverad, samtliga fasta inredningar så som bokhyllor, garderober, elementskydd och kök är måttanpassade specialsnickerier från Whiteorange. Snickerier och väggar är målade i färg från Farrow & Ball, och de vackra originalgolven vitpigmenterade och behandlade med hårdvaxolja.
Den inbjudande hallen sammanbinder lägenhetens samtliga rum. Ytterkläder och skor förvaras i garderober, här finns även städskåp.

Det platsbyggda köket med plats för fyra sittande har utgång till en rejäl balkong med soligt läge. Vacker grön kulör på såväl köksskåp som väggar och snickerier. Schackrutigt målat golv. Bänkskiva och stänkskydd i marmor, beslag i mässing. Samtliga vitvaror från Smeg.

Rymligt vardagsrum med plats för både soffgrupp, matplats för hela familjen samt en mycket vacker fungerande kakelugn. Platsbyggd bokhylla. Dubbla fönsterpartier med djupa fönsternischer samt vackra pardörrar.

Stort, härligt master bedroom med plats för stor dubbelsäng. Gott om förvaring i väl tilltagen garderobsvägg. Mot föreningens innergård finner man även ett rejält barnrum, alternativt arbetsrum/TV-rum, med en vacker platsbyggd bokhylla som ger rikligt med förvaring. Tapet från Fornasetti.

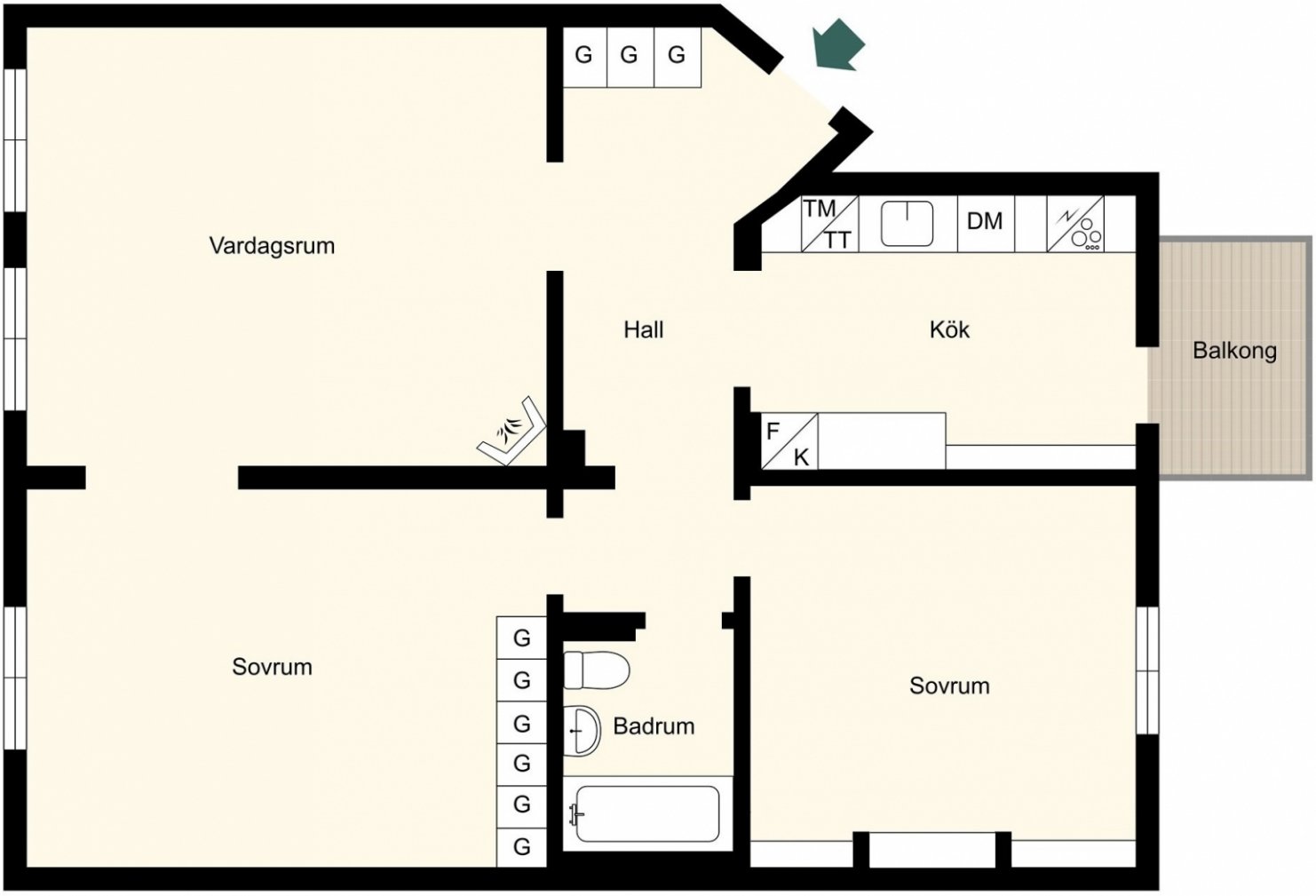
Helkaklat badrum med badkar, kommod med marmorskiva och stort underskåp, spegelskåp samt handdukstork.

Föreningen har mycket god ekonomi med en sällsynt låg belåning om ca 990 per/kvm vilket anses vara mycket lågt. Utöver detta har föreningen underhållit fastighet väl och har en lokal som ger lokalintäkt utöver medlemsintäkterna.

Extremt bra läge med endast ett par minuter till mataffärer, restauranger och butiker. Precis runt hörnet når man både Götgatspuckeln och Mariatorget, samt Swedenborgsgatan som sommartid är gågata med uteserveringar och folkliv.
Kommunikationerna är helt oslagbara med både tunnelbana och bussar via Mariatorget och Slussen precis runt hörnet samt Södra Station med pendel på några minuters gångavstånd.

Hjärtligt välkommen på visning!

I O U
BYGGA


G
G
G
Vardagsrum
TM
TT
DM
Hall
Kök
Balkong
F
K
Sovrum
G
G
G
G
G
G
Badrum
Sovrum

Bostadstyp
Bostadsrättslägenhet
Lgh nr. 1921 i Brf Paris 11,12,13.
Belägen i Stockholm kommun, Maria Magdalena församling.
Skattesats 30,92.

Byggnad
Hiss: Finns ej

Boarea/Biarea
Boarea cirka 83 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Avgift
3 532 kr. I månadsavgiften ingår vatten, kabel-TV och vindsförråd. Obligatoriskt tillägg till månadsavgiften för balkong repfond, 25 kr/mån

Det är direktverkande el som betalas av Br-innehavaren. På nästkommande årsmöte kommer frågan om bredband ska ingå i månadsavgiften att tas upp.

Ekonomi
Andel i föreningen: 2,3955% och andel av årsavgiften är 2,3955%
Pantsättningsavgift: 400 kr.
Överlåtelseavgift: 800 kr som betalas av köparen.

Pantsättning
Bostaden är ej pantsatt.

Förening
Bostadsrättföreningen Brf Paris 11,12,13.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).
I föreningen finns 54 st lägenheter
Byggnadsår: 1896.

Föreningsinformation
Allmänt om föreningen: Brf Paris 11,12,13

- Äkta förening
- Föreningen äger marken.
- Förvärvade fastigheten år 1978
- Består av tre gathus och tre gårdshus med adresserna Bellmansgatan 19, 21 och 23.
- Uppvärmning: Direktverkande el
- Ingen köksfläkt får kopplas till ventilationen, endast kolfilterfläkt är tillåten.
- Trappstädning sköts av medlemmarna.
- Medlemmarna hjälps åt med städning av trapphus, snöskottning och höst- och vårstädning enligt separata scheman. Det åligger alla medlemmar att delta i städaktiviteterna. Upprepade missar med städning är fog för uppsägning.

För mer info se föreningens hemsida www.brfparis.se

Kommande renoveringar: Gjorda renoveringar:

2017 ? Renovering av 19:s fasader mot innergården samt byggnation av balkonger.
2016 - Plantering av Magnoliaträd på 21:ans och 23:ans gårdar.
2015 - Balkonger byggda på 21:ans och 23:ans fasader mot innergården.
2013 - OVK-besiktning utförd.
2011 - Trapphusmålning.
2011 - Målning av tak
2010 - Installation av säkerhetsdörrar.
2009 - Byte av varmvattenberedare.
2007 - OVK-besiktning utförd.
2006 - Installering av takvärmeanläggning och snörasskydd.
2004 - Putsning av fasad som vetter mot gatan, samt delvis renovering av fönster
1990 - Renovering av tvättstugan.
1990 - Delvis renovering av trapphusen
1978 - Stambyte i kök och badrum
1978 - Nya el-dragningar
1979 - Takrenovering.
1975-1976 - Omfattande renovering av fastigheten då köks- och badrumsstammar byttes och nya el-dragningar gjordes.

Kommande renoveringar:
- Utvändig målning och renovering av sophus och trädgårdsskjul på innergården.
- Takrenovering på Bellmansgatan 23 planeras göras i höst/vinter 2018.
Föreningen planerar ej att höja avgifterna efter detta gjorts.

Ägande i föreningen: - Föreningen godkänner ej juridiska personer som medlemmar
- Föreningen har ett bosättningskrav. Ägare ska bosätta sig och vara skriven på adressen
- Föreningen godkänner ej andrahandsuthyrning

Föreningens ekonomi: Det finns i dagsläget inga planerade avgiftsförändringar (kontrollerat med styrelsen (15/5-18).

Övrigt: Det finns även möjlighet att hyra ett extra

källarförråd enligt kösystem. Styrelsen har inför årsmötet föreslagit att bygga ytterligare förråd på vindarna, även dessa ska i så fall gå att hyra.

Energideklaration

Energiprestanda 120 kWh/kvm år.

Gemensamma utrymmen

Det finns en tvättstuga i port 21 som är utrustad med två maskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en centrifug samt mangel, strykjärn och strykbräda. I källaren finns även en festlokal, bastu och snickarverkstad. Cykelställ finns på gården. Barnvagnsförråd med gott om plats finns precis innanför porten till nr 19. Föreningen har en stor grön och barnvänlig innergård, som kan erbjuda avkoppling, vila och grillning.

TV/Internet

TV: Grundutbud från Com Hem ingår i månadsavgiften.
Internet: Fiber, uttag från bredbandsbolaget.
Br-innehavaren tecknar eget separat abonnemang.

Nuvarande ägare

Malin Schiller och Erik Henriksson

Övrigt

För mer information och personlig boendekalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

Övriga upplysningar

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulant uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulant är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt. Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion. Genom parternas signaturer nedan vidimerar säljaren att uppgifterna är korrekta så långt säljaren känner till och att köparen har tagit del av innehållet.

Undersökningsplikt

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter m.m. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget

intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse
Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Avtalsfrihet
Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

Jämförelsepris

Som en service till våra kunder visar vi såltpriser och information om Notars förmedlade bostäder på Internet, www.notar.se samt andra bostadssajter, i utskick och som statistik i media. Det kommer också att gälla för den här bostaden. Besök gärna vår hemsida www.notar.se för att se exempel.

Notars Vänner

Notar har många vänner som vi gärna delar med oss av. Du kan komma att bli kontaktad för att få rabatter och erbjudanden från företag och leverantörer som vi samarbetar med.

Pris*

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det 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. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i §20 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på www.notar.se samt andra aktuella hemsidor.

Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på www.notar.se inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i §20 fastighetsmäklarlagen.

Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts.

Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

PUL

Personuppgifter som lämnas till Notar/fastighetsmäklaren och som Notar/fastighetsmäklaren erhåller genom överlåtelse kommer att registreras i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och kunderbjudande hos Notar och dess samarbetsparter. Som ett led i överlåtelsen kommer personuppgifter att överföras till Notars samarbetsparter för publicering på Internet och för statistiktjänster. Personuppgifter kan således komma att behandlas i datasystemet hos företag och organisationer med vilka Notar samarbetar. Information om behandling av personuppgifter lämnas av Notar på Notars lokala kontor, som också tar emot begäran om rättelse eller borttagande av personuppgift. I samband med undertecknade av överlåtelseavtal/köpekontrakt samtycker jag till att Notar och Notars samarbetspartner får behandla informationen om slutpris avseende det objekt som förmedlingsuppdraget avser tillsammans med objektets adress för ovan nämnda ändamål.

Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt.

Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Verksamhet: Annonsadministration
Uppdragsgivare/samarbetspart : Hemnet
Ersättning Direkt/indirekt : Indirekt
Rörlig ersättning: Ja, 600 kr och uppåt

Magnus Jonzon
Reg. Fastighetsmäklare
08-556 966 04 · 0708-67 70 14
magnus.jonzon@notar.se