

HÄGERSTEN/ TELEFONPLAN | HÖKMOSSEVÄGEN 18
2 RUM och KÖK | 45 kvm | 3 794 kr/månad | 1 895 000 kr



Hökmossevägen 18

DIPLOMAT FASTIGHETSMÄKLERI



Optimalt planerad funkispärla!

Bostaden är en smart och yteffektiv planerad tvåa med hög trivselseffekt i Hökmossens lugna villakvarter. Ett trevligt och utmärkt läge med närhet till såväl kommunikationer som grönområden.

****Snabbt tillträde möjligt****

Lägenheten har genomgående ljusa väggar med tidstypiska funkisdetaljer.

Hall

Inbjudande hall med gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor i en inbyggd garderob. Snyggt ljusst golv samt god plats för ytterligare avhängningsmöjligheter.

Kök

Praktiskt kök med tidstypiska detaljer såsom platsbyggt serveringsskåp på kökets korta vägg. En stor arbetsbänk erbjuder både möjlighet till matlagning och en fin kontorsplats i denna mysiga lägenhet. Köket nås från både hall och sovrum. Köket är utrustat med kyl/frys, spis och diskmaskin.

/>

Vardagsrum

Trivsamt och lättmöblerat vardagsrum. Plats för såväl soffgrupp som matbord. Utgång till bostadens soliga balkong.

Sovrum

Rymligt sovrum med god plats för dubbelsäng och sängmöbel. Förvaring erbjuds i form av platsbyggda garderober. Ljust golv och vita väggar.

Balkong

Trevlig solig balkong i högt läge på våning 3. Plats för cafémöblemang.

Badrum

Helkaklat med vita kakelplattor och vita klinker på golvet. Här finns badkar med praktiskt värdringsfönster ovan, wc, tvättställ med förvaringsskåp under, två spegelskåp samt en flexibel handdukhängare.





Hägersten/ Telefonplan

Området

Välkommen till Hökmossen! Här bor du lugnt med nära till allt. Hökmossen är ett lugnt och lummigt område intill Telefonplan och Hägerstensåsen. Här och i de närliggande stadsdelarna hittar du allt du behöver: från matbutiker och restauranger till shopping, gym och biograf. Vid Telefonplan ligger Konstfack, den omtyckta restaurangen Landet och underbara Söderbergs

Bageri. I Hökmossen finns även gott om fritidsaktiviteter för alla årstider, från bad till skridskoåkning. På gångavstånd har du Vinterviken, Aspuddsparkens djurgård, moderna Lurparken och Lugnet i Västertorp. I området finns bra förskolor, fritidshem och två grundskolor. Flera bussförbindelser går från Hökmossen och du tar dig till Liljeholmen på tio minuter.







HÖKMOSSEVÄGEN 18

K/F

DM

KÖK

BADRUM

SOVRUM

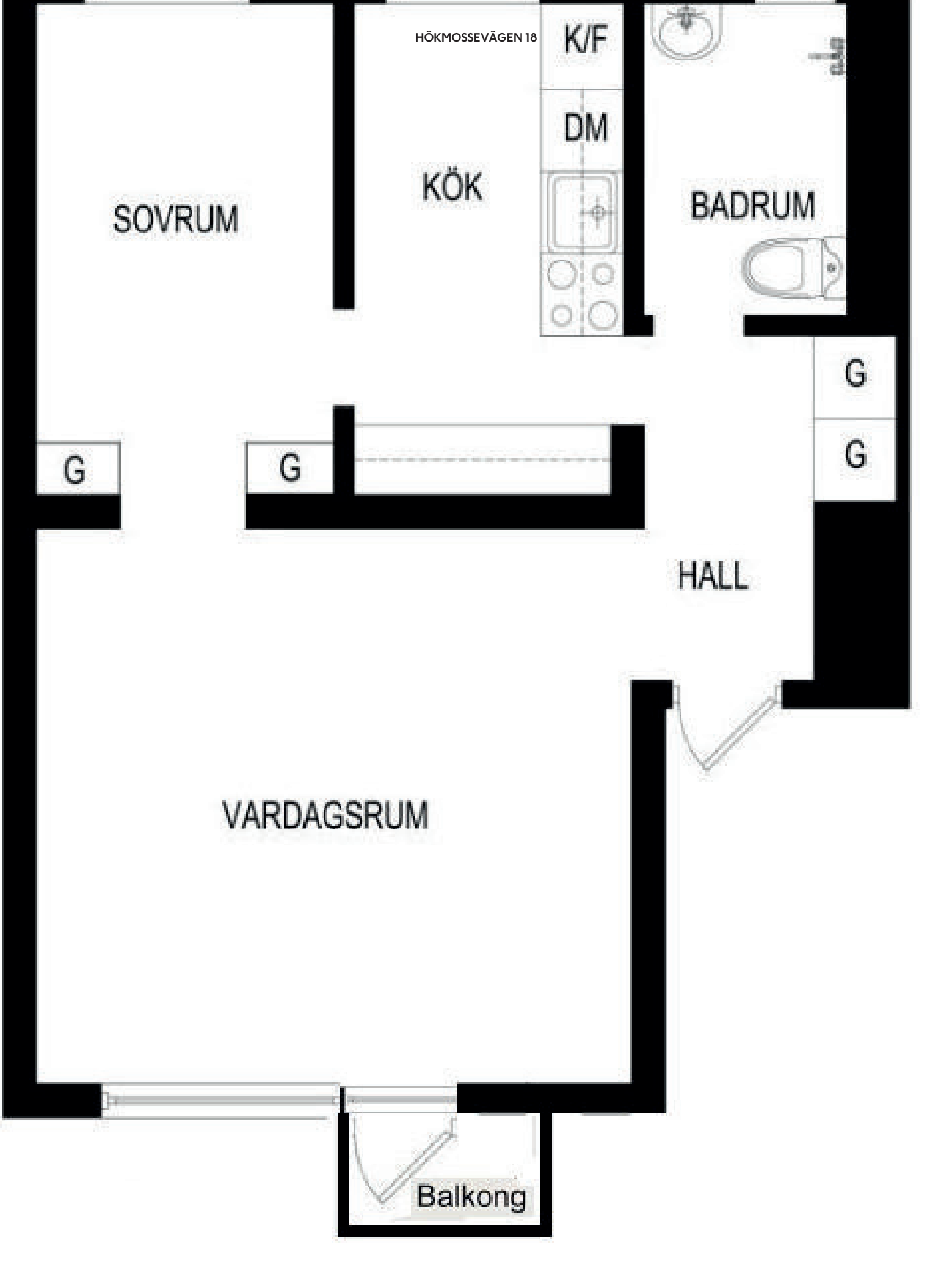
G

G

HALL

VARDAGSRUM

Balkong



Hägersten/Telefonplan Hökmossevägen 18

ADRESS Hökmossevägen 18, 12642 Hägersten

ANTAL RUM 2 rum och kök, 45 kvm

MÅNADSKOSTNAD 3 794 kr/månad

PRIS 1 895 000 kr

BYGGNADSÅR 1943

BOSTADSRÄTTFÖRENING BRf Samtalsräknaren 9

LÄGENHETSNUMMER 13011301

ANDELSTAL 8,5833

Brf Samtalsräknaren 9

Föreningen förvärvade 2007 fastigheten Samtalsräknaren 9 med adresserna Hökmossevägen 18-20.

Fastigheten är ett flerbostadshus uppfört innehållandes 12 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt och två lokaler som hyrs ut av föreningen.

Värme- och ventilationsanläggning: Självdrag

Grundfakta

Objektstyp: Bostadsrätt

Boareauppgift enligt: Bostadsrättsföreningen

Andelstal: 8,5833%

Godkänner juridisk person: Nej

Inre rep.fond: Inre reparationsfond saknas

Våningsplan: 3 av 3

Markägare: Marken är tomträtt

Antal sovrum: 1

Juridisk person: Nej

Brf bildades: 2001

Byggår: 1943

Hiss finns: Nej

Renoveringar

Utförda renoveringar: Utförda renoveringar:

2022 - Nya cykelställ

2022 - Stamspolning

2021 - Säkerhetsgaller på källarfönster.

2021 - Säkerhetsbelysning på baksidan fastigheten.

2020 - Ny tvättmaskin

2019 - Nya postboxar.

2019 - Nya entrédörrar och lägenhetsdörrar (säkerhetsdörrar).

2018 - Installation av fiber.

2014 - Stamspolning.

2014 - Skorstensrenovering.

2013 - Stuprör och hängrännor utbytta.

Övriga utrymmen i föreningen

Gemensamma utrymmen:

Till varje lägenhet hör ett separat förråd belägen i källaren.

Föreningens tvättstuga är belägen i källaren. Även cykelförråd och barnvagnsförråd finns i källarplanet.

Kostnader

Månadsavgift: 3 794 SEK/mån

Beskrivning mån.avg.: Inkl. värme, varmvatten och bredband via fiber.

Försäkringskostnad: 83 SEK/mån

Avgiftsändringar: Avgift: Föreningen har inga avgiftshöjningar planerade. (kontrollerat 2022-10-05).

Personer i hushållet: 2

Summa driftskostnad: 135 SEK/mån

Boendekalkyl: Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

Överlåtelseavgift: 1 208 SEK betalas av köparen

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2012-11-07

Utfördes: Onsdag 07 november 2012





Om Diplomat Fastighetsmäkleri

Vår bakgrund och hur vi genom passion, personlig kontakt och erfarenhet kom att bli en av Stockholms mest rekommenderade mäklare.

Diplomat Fastighetsmäkleri drivs idag av Erika Mutschler och Lisa Kalin med ambitionen att vara den mest personliga, nytänkande och serviceinriktade mäklarbyrån.

Allt började 2006 då Erika förvärvade firman, efter några års gott samarbete ihop, klev Lisa in som delägare 2013. Tillsammans bildar vi en stark duo med gemensamma intressen och mål.

Vår mission är att vara den bästa mäklarfirmen där kunden alltid är i fokus. För att uppnå det så krävs rätt typ av kunskap, ett duktigt team och bra verktyg. För oss är det viktigt att både köpare och säljare känner sig mer än nöjda efter varje avslutad affär. Så pass att de väljer att rekommendera oss vidare till familj, vänner och kollegor.

Vi anser att en kombination av duktiga mäklare och ett gediget kontaktnät är den viktigaste förutsättning för att skapa en bra helhetslösning.

Efter flera år i branschen har vi lärt oss mycket och funnit

svaren på många frågor. När är det bäst att sälja? Vilka är målgruppen? Hur kan vi öka värdet på bostaden? Vi har sålt lägenheter och hus över Stockholm med omnejd, både i svåra och i goda tider.

Vi erbjuder vår tjänst i hela Stortockholm och förmedlar därför bostäder över hela länet. Vi tar alltid fram en individuell lösning för varje enskild affär, det gör att en snabb försäljning inte är ovanligt.

Idag är vi ett starkt team bestående av fyra fastighetsmäklare och en säljkoordinator. Med hjälp av vårt väletablerade nätverk bestående av Stockholms bästa fotografer och duktigaste stylisterna skapar vi ditt drömläge.

Tack vare nöjda kunder och gott rykte har efterfrågan på vår mäklartjänst stadigt ökat. Idag kan vi med stolthet säga att Diplomat är en av Stockholms mest rekommenderade mäklare enligt Reco.se och Booli.se.



Camilla Hansen

Fastighetsmäklare

MOBIL +46738340808

EMAIL camilla@diplomatmakleri.se



Köparens rättigheter och skyldigheter

Köparen av en bostad har fler skyldigheter än att betala den överenskomna köpeskillingen på den avtalade tiden. Du har t ex undersökningsplikt beträffande fel, och du måste själv undersöka och ta reda på vissa saker.

När man talar om köparens undersökningsplikt syftar man oftast på den undersökning av en fastighet eller bostadsrätt som köparen ska göra, för att få en uppfattning om den blivande bostadens skick. Fel eller brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning, får man sedan inte åberopa mot säljaren för att få nedsättning av köpeskillingen.

Beträffande fastigheter gäller reglerna i Jordabalken 4:19. Jordabalken utgår från att det pris som förhandlas fram mellan köpare och säljare gäller det skick som köparen har anledning att förvänta sig med hänsyn tagen till undersökningsplikten. Lagreglerna utgår ifrån att köparen själv undersöker bostaden, men de allra flesta anlitar idag en särskild besiktnings-

man för överlåtelsebesiktning. Missar man något vid en egen undersökning - och det är lätt gjort - får man ju själv också bära det ekonomiska ansvaret. Om det framkommer dolda fel i fastigheten, dvs. fel som inte köpare eller säljare kände till eller man inte hade anledning att förvänta sig, har köparen möjlighet att kräva att säljaren återbetalar en del av köpeskillingen. Utgångspunkten för beräkning av det belopp köparen i sådana fall kan kräva av säljaren är skillnaden i fastighetens marknadsvärde, med och utan det åberopade felet. Man tar alltså inte hänsyn till vad det skulle kosta att åtgärda felet.

Beträffande bostadsrätter gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Dessa innebär att en köpare inte får åberopa fel som han antas ha känt till vid köpet. Säljaren ska för att skydda sig mot krav från köparen uppmana köparen att noggrant undersöka bostaden och oavsett om köparen väljer att undersöka eller inte, får köparen inte åberopa fel som borde ha framkommit vid en undersökning.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Behöver du hjälp att räkna ut framtida kostnader så hjälper ansvarig mäklare dig med en boendekostnadskalkyl.

ÖPPEN BUDGIVNING

Bud lämnas till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra. Den slutlige köparen får i samband med att köpeavtal tecknas en skriftlig budhistorik över alla angivna bud med budgivarens namn, telefonnummer, tidpunkt för budet och belopp. Du som deltar i budgivningen accepterar därmed att ditt namn och telefonnummer presenteras i budhistoriken.

ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR ANNONSERING PÅ HEMNET

För annons som publiceras fr o m den 1 juli 2019 utbetalar Hemnet Service HNS AB en administrationsersättning till mäklarkontoret, baserad på 50% av annonskostnaden (exklusive moms).

BOAREABESKRIVNING

Om arean är särskilt betydelsefull för köparen bör köparen mäta eller låta mäta objektet före köpet.

