

# BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE



BASTUGATAN 25, 1 TR

1.5 RUM OCH KÖK • 37 KVM • AVGIFT 1 311 KR • PRIS 2 990 000 KR

# DIN NYA FÖRENING

## Upplåtelseform och byggnad

Bostadsrätt - Lägenhet  
1.5 rum och kök  
Våningsplan 1  
Lägenhetsnummer 11/1005  
Föreningen Brf Katthuvudet 17

## Ekonomi, månadsavgift

Pris 2 990 000 kr / Bud  
Driftkostnad 2 400 kr/år  
Andel i föreningen är 2.03%  
Avgift 1 311 kr/mån  
I avgiften ingår värme, vatten,  
bostadsrättstilläggsförsäkring,  
gruppanslutning bredband

## Byggnadsår

1930

## Uppvärmning

Fjärrvärme.

## Utförda renoveringar

1994-95 - Stambyte samt renovering av tak och fasad.  
2007 - Säkerhetsdörrar installerades i alla lägenheter. Samtidigt målades trapphuset om.  
2008 - En port av ek installerades under våren.  
2010 - Fönstren målades om och energi- och bullerglas monterades.  
2011 - En förebyggande stamrensning blev utförd i november. Samma år installerade STOKAB en fibernod i huset.  
2012 - Takrenovering.  
2013 - Hissen renoverades samt (OVK).  
2014 - Nytt värmeregler-system i huset.  
2016 - Renovering av tvättstuga.  
2016 - Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Samtidigt besiktigade Anticimex husets alla våtutrymmen.  
2016 - Utfördes elva radonmätningar i huset och alla låg mellan 20 och 100 Bq/m<sup>3</sup>.

## Föreningen

Brf Katthuvudet 17 är en äkta bostadsrättsförening och består

av 46 lägenheter varav 4 upplåtes med hyresrätt och 42 med bostadsrätt. Föreningen äger marken.

## Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har en trivsamt innergård med trädäck och utemöbler. Dessutom en takterrass med magnifik utsikt över Stockholm. Tvättstuga belägen i källaren renoverad 2016 utrustad med tre tvättmaskiner, en torktumlare, två torkskåp och en mangel. Det finns även ett cykelrum.

## TV- och internetanslutning

Från den 1 april 2018 är alla lägenheter i huset anslutna till bredband och bredbandstelefonti via fiber genom ett gruppavtal med Bredbandsbolaget. Hastigheten är 250 Mbit/s. På Bastugatan 25 ingår alltså internetanslutningen i avgiften/lägenhetshyran.

## Kommande avgiftsförändringar

Inga beslut om kommande avgiftsförändringar.

## Ägande

Delat ägande mellan förälder/barn godkänns, minsta ägarandel är 10% för den som bor i lägenheten.

## Överlåtelseavgift

1 138 kr, debiteras säljaren.

## Pantsättningsavgift

455 kr per pant, debiteras pantsättaren.

## Övrigt

Ovanstående uppgifter är inhämtade av berörd förening och av säljaren. Spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen samt uppgifter rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. För mer info se [www.bastugatan25.se](http://www.bastugatan25.se)

GATUADRESS: BASTUGATAN 25, 1 TR

OMRÅDE: SÖDERMALM - MARIABERGET

ANTAL RUM: 1.5 RUM OCH KÖK

BOYTA: 37 KVM

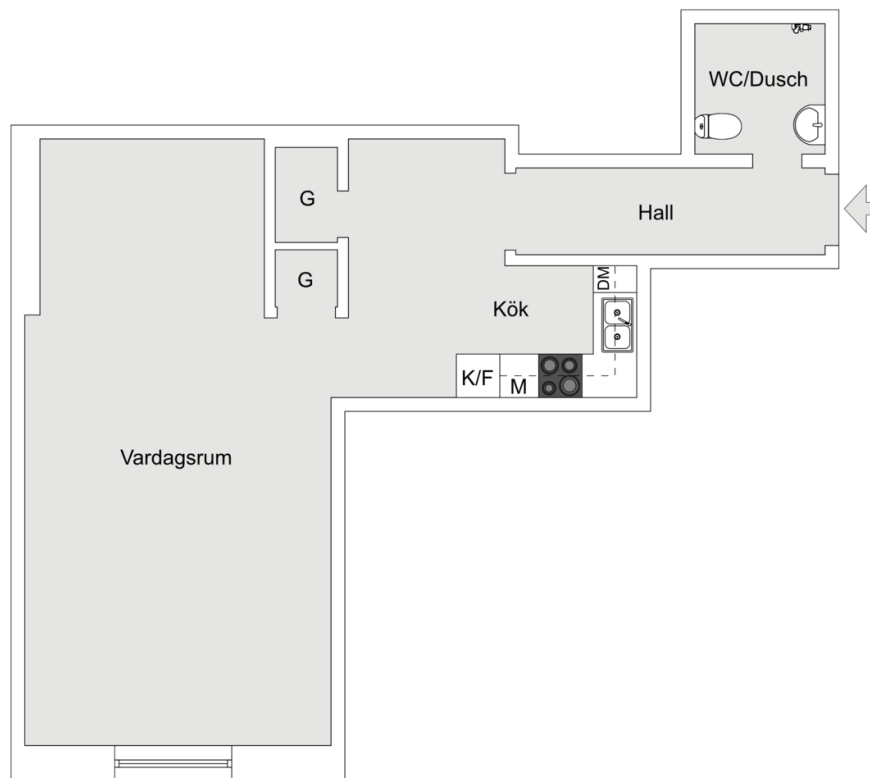
VÅNINGSPLAN: 1

PRIS: 2 990 000 KR / BUD

MÅNADSavgift: 1 311 KR  
VÄRME, VATTEN, BOSTADSRÄTT-  
STILLÄGGSFÖRSÄKRING, GRUP-  
PANSLUTNING BREDBAND



# PLANLÖSNING



Viss avvikelse kan förekomma.  
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# VÄLKOMMEN HEM TILL BASTUGATAN 25, 1 TR

Södermalms finaste 1,5:a!

Hjärtligt välkomna till en optimalt planerad 1,5:a på Södermalms bästa adress mitt i kulturkvarteren!

Välplanerad bostad med 30-tals charmen bevarad.

Stor gemensam takterrass med magisk utsikt över Riddarfjärden och vackra Stockholm. Skuldfri och välskött förening. Måste upplevas på plats!

Hall

Redan i hallen möts man av bostadens vackra 30-tals charm som finns bevarad. Hatthylla i original och nyslipad fiskbensparkett som ger karaktär till hela lägenheten. Vitmålade väggar och vackra parketten på golvet. Till höger i hallen ligger badrummet.

Badrum

Helkaklat, och stilrent badrum med plats för både wc, handfat, förvaringsmöbel och duschdel.

Kök

Snyggt och funktionellt kök med halvt öppen planlösning mot matplatsen vilket gör att man kan nyttja varenda kvadratmeter av den välplanerade bostaden. Det välplanerade köket rymmer både kyl/frys, diskmaskin, ugn, spis och ho. Vita över- och underskåp samt snyggt vitt kakel ovanför arbetsbänken i ek.

Rymlig matplats för flertalet personer. Vacker fiskbensparkett även här och vitmålade väggar. Ingång till en av lägenheternas klädkammare.

Vardagsrum

Stort och härligt vardagsrum med stort och ljust fönsterparti som vetter ut mot grönskande trädkronor. Här finns gott om plats för både soffmöblemang och arbetsplats om så önskas. Alkoven som enkelt kan delas av med vägg, industriglas, eller skjutdörr är i dagsläget öppen och blir en förlängning av vardagsrummet. Även här ligger det vackra fiskbensparketten, och vitmålade väggar.

Alkov

Mysig alkov med möjlighet till dubbelsäng. Alkoven kan man enkelt dela av om man vill till ett separat mindre sovrum. I direkt anslutning med sovalkoven ligger lägenhetens andra klädkammare.

**Ansvarig mäklare**

Alexandra Hanwik

070-516 01 27

alexandra@bosthlm.se





























## SÖDERMALM - MARIABERGET

Kulturkvarteren på Mariaberget tillhör några av Södermalms mest eftertraktade områden. I direkt närhet till lägenheten finns pittoreska promenadstigen Monteliusvägen samt Ivar Lo's park med underbar utsikt över staden och Riddarfjärden. Kring Mariatorget finns en mängd butiker av alla dess slag, populära och prisbelönta restauranger och mycket mer. Det myllrar av trendiga caféer och restauranger däribland Drop Coffee, Johan & Nyström, ekologiska 8T8 och Kafefabar. Frestande mat-, och fikabröd från bagerier som Fabrique beläget 5 min från fastigheten samt Petrus på Swedenborgsgatan. Trevliga restauranger som klassiska Bistro Sud eller populära morfar Ginko.

All tänkbar övrig service finns precis runt hörnet med mataffärer, klädbutiker, apotek, post och bokhandlare, exempelvis Paradiset, Nitty Gritty och Papercut. Det finns även flera populära inredningsbutiker som Gamla Brandstationen och Wigerdals värld med second hand möbler. På gångavstånd finns även Tantolunden och strandpromenader längs Årstaviken. Kommunikationerna är bästa möjliga. Ett par minuter till t-bana Mariatorget. Gångavstånd till pendeltågen vid Stockholm Södra. Dessutom finns flera busslinjer i närheten, däribland buss 4 (till bl.a. Kungsholmen), 74, 55, 57 och 66. Ett stenkast bort ligger Slussens stora utbud av kommunikationer.



# VIKTIG INFORMATION

## Boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmätningssnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

## 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 uppger 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 upplysningsplikt

Någon generell upplysningskyldighet 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 återopas att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i

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

## Information

Uppgifterna i detta häfte är grundade på information lämnad av säljaren och berörd förening. Uppgifter från säljaren kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Information har lämnats av föreningens kontaktperson.

Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och har uppmanats 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.

## Budgivning

Vi tillämpar s.k. öppen budgivning vilket innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Säljarna har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris han/hon säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommit om så önskas av köparen.

## Kontrakt

Bostadsaffären är inte klar förrän skriftliga kontrakt är skrivna. Om bud lämnas till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. För att undvika eventuella problem i och med detta rekommenderar vi köpare och säljare att snarast möjligt efter avslutad budgivning få överlåtelseavtal skrivna.

# JÄMFÖR MED OSS PÅ BOSTHLM - VI HJÄLPER GÄRNA DIG

6  
VIKTIGA  
PUNKTER VID DIN  
FÖRSÄLJNING



## 1 ENBART ERFARNA MÄKLARE

Kunskap och erfarenhet är tillgångar i alla yrken. Till BOSTHLM har vi därför handplockat endast de skickligaste och mest erfarna mäklarna i Stockholm. Vi har gjort det av en enda anledning – så att rätt person kan företräda dig i din kanske största affär.

Att sälja sin bostad är en av de största affärerna man kan göra. Inte bara ekonomiskt sett, men även känslomässigt. Vem vill du ska företräda, hjälpa och guida dig genom den processen?

## 2 FRAMGÅNG ÄR PLANERAD

Att sälja, köpa och förmedla en bostad är en process som består av 100-tals små och viktiga beslut. På BOSTHLM vet vi att slutresultatet är summan av alla de beslut vi fattar under resans gång – och att en lyckad försäljning är långt ifrån en tillfällighet.

Juridisk kompetens, tekniskt kunnande, försäljningsstrategi och presentationsteknik – det är bara några av de kunskaper och kompetenser som krävs av en mäklare under en förmedlingsprocess. Under loppet av några veckor eller månader, fram tills att affären är helt genomförd, ska 100-tals beslut fattas. Det är beslut som måste tas löpande, ofta på stående fot, och som alla kommer att få olika effekter och konsekvenser.

### 3 AKTIVT KUNDREGISTER

Vi jobbar tätt ihop med våra säljare och spekulanter. På så sätt har vi under många år byggt ett register av kunder som söker nytt boende. Det är ett levande register som vi hela tiden matchar, vecka för vecka, mot de bostäder vi förmedlar. Så att din bostad får upplevas av rätt potentiella köpare.

Att förmedla en bostad på rätt sätt handlar, kanske mer än allt annat, om att visa upp den för rätt människor. Att veta vilka kunderna är och var de finns. Potentiella bostadsköpare finns på många ställen. De finns på Hemnet och andra liknande sajter; de passerar förbi vårt kontor på Mariatorget och ser sin drömbostad på stora monitorer; Och framför allt finns de i vårt eget stora nätverk.

### 4 KONSTEN ATT PRESENTERA

Du får bara en chans att göra ett gott första intryck, och det är detaljerna som gör skillnaden. Detta är två viktiga riktlinjer som ligger till grund för hur vi väljer att presentera din bostad. Vi gör det med känsla och med professionalitet – och det ger resultat.

Vi kan berätta om detaljerna som gör våra presentationer ännu bättre. Vi skulle kunna berätta om oerhört duktiga fotografer, om panoramavyer, kvälls- och dagsbilder, webb-presentationer planerade in i minsta detalj och om mycket, mycket annat.

Men att skapa riktigt bra presentationer handlar om något mycket mer grundläggande än så.

### 5 FULLSKÄRMSBILDER I **HD**

Vi är stolta att via vår hemsida kunna presentera samtliga våra objekt i både HD-format och fullskärmsstorlek. Detta är en förutsättning för att kunna återge ditt objekts färg, skärpa och djup med absolut högsta kvalitet.

### 6 ALLA BOSTADSSIDOR PÅ NÄTET

Till skillnad från många andra så presenterar vi ditt objekt på samtliga bostadssidor.

**BO | STHLM**  
FASTIGHETSMÄKLARE

blecket  
**bostad**

**booli**

 **hemnet**

**bovision.se**

**HittaHem**  **se**  
flytta på dig

**BO | STHLM**

FASTIGHETSMÄKLARE