

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE



LÅNGHOLMSGATAN 7, 3 TR

2 RUM OCH KÖK • 58 KVM • AVGIFT 2 575 KR • PRIS 4 150 000 KR

DIN NYA FÖRENING

Upplåtelseform och byggnad

Bostadsrätt - Lägenhet
2 rum och kök
Våningsplan 3
Lägenhetsnummer 462
Föreningen Brf Bulten 21

Ekonomi, månadsavgift

Pris 4 150 000 kr /bud
Driftkostnad 5 000 kr/år
Andel i föreningen är 3.8385%
Avgift 2 575 kr/mån
I avgiften ingår värme, vatten, bredband

Byggnadsår

1912

Uppvärmning

Fjärrvärme

Föreningen

Brf Bulten 21 är en äkta förening som bildades 2007. Föreningen förvärvade fastigheten 2009 och den består idag av 38 lägenheter, varav 34 är bostadsrätter och 4 är upplåtna med hyresrätt. Det finns dessutom 2 lokaler upplåtna med hyresrätt. Föreningen innehar tomträtten till marken fastigheterna står på. Omförhandling sker 2028. Ekonomin är mycket god och det finns inga beslutade avgiftsförändringar. Man har (2019-02-21) 6.000.000 kr i kassan och är sedan en tid tillbaka skuldfri.

Utförda renoveringar

1972 - Fasad
1987 - Stammar kök och badrum
1987 - El-stigar
1987 - Tak
2010 - Tvättstuga
2014 - Fönstermålning
2015 - OVK
2016 - Installation av fiber
2017 - Takmålning gathuset

Kommande renoveringar

Upprustning av entrégången samt fasadrenovering. Pengar finns avsatta för detta.

Tv och bredband

Markbunden TV med boxer flex 8 samt Ownit 1Gbit/s. 139 kr är inbakat i månadsavgiften som en obligatorisk avgift.

Gemensamhetsutrymmen

Till lägenheten hör nyttjanderätten till ett källarförråd. Tvättstugan är belägen på bottenplan i gårdshuset. Cykel- och barnvagnsrum finns både ute på gården och inne i gårdshuset. Det finns ett återvinningsrum i gathuset, där sorteras plast, pappersförpackningar, tidningar, batterier, glödlampor/lysrör, glas, metall, elektronikskrot. Det finns dessutom en mysig gård med utemöbler och grill. Föreningen har precis installerat en bastu med tillhörande duschar och relax i källaren i gatuhuset.

Ägande

Juridisk person godkänns ej. Delat ägande är godkänt.

Överlåtelseavgift

2,5% av prisbasbeloppet, debiteras köparen.

Pantsättningsavgift

1% av prisbasbeloppet, debiteras köparen.

Pantsättningar

Bostadsrätten är ej pantsatt.

Föreningens kontaktuppgifter

Se föreningens hemsida samt bifogad årsredovisning för mer utförlig information. <https://www.bulten21.se>

GATUADRESS: LÅNGHOLMSGATAN 7, 3 TR

OMRÅDE: SÖDERMALM - HÖGALID

ANTAL RUM: 2 RUM OCH KÖK

BOYTA: 58 KVM

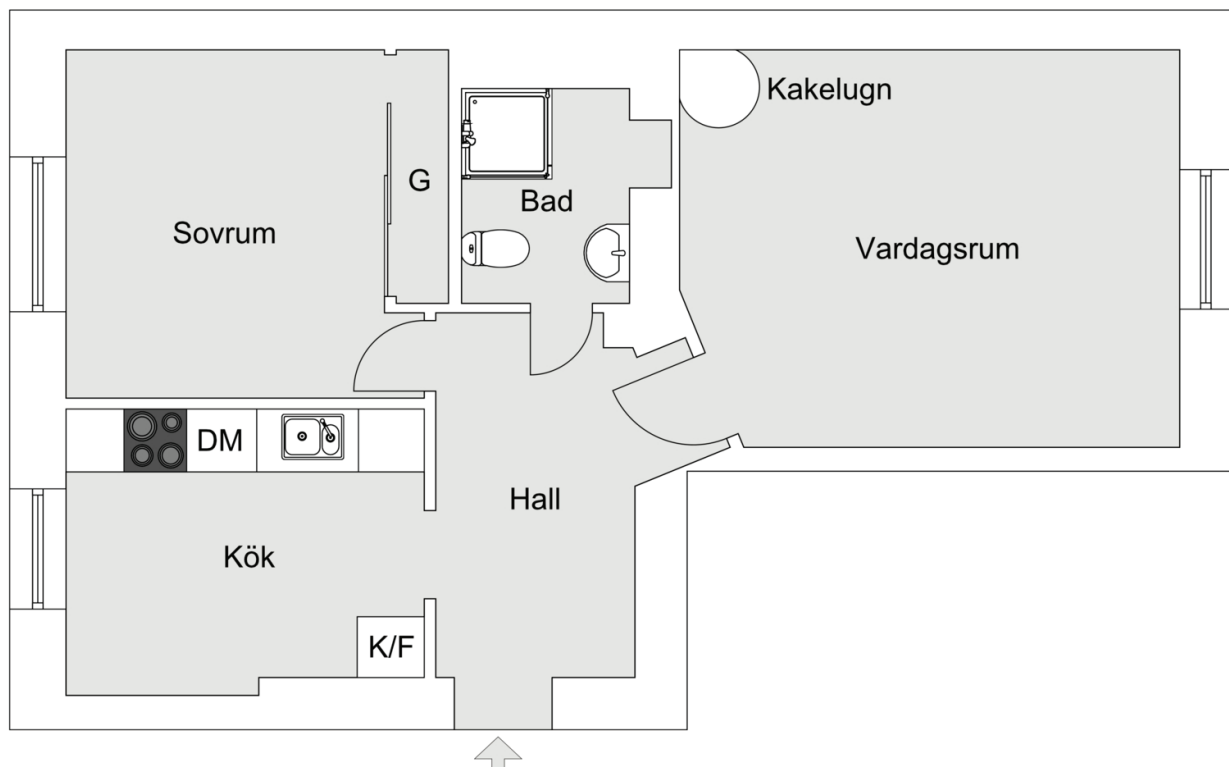
VÅNINGSPLAN: 3

PRIS: 4 150 000 KR /BUD

MÅNADSAVGIFT: 2 575 KR
VÄRME, VATTEN, BREDBAND



PLANLÖSNING



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

VÄLKOMMEN HEM TILL LÅNGHOLMSGATAN 7, 3 TR

Välkommen till denna charmiga lägenhet, som är belägen i ett av Södermalms mest efterfrågade områden. Helt nyrenoverad med focus på både design och funktion. Bevarade detaljer från förra seklet finns det gott om, såsom vackert furugolv, spegeldörrar, generös takhöjd och kakelugn (fungerar ej).

Hall

Välkomnande hall, perfekt att landa matkassar och välkomna gäster i. Vitpigmenterad parkett, vitmålade väggar och spotlights i taket. Det finns gott om plats för förvaring av ytterkläder där valmöjligheterna är många beroende på om du föredrar en hatthylla eller garderober.

Vardagsrum

Till höger om hallen ligger det rymliga vardagsrummet med vitmålade väggar och vackert bevarat trägolv. Ena hörnet pryds av en kakelugn (fungerar ej). Rummet är möbleringsvänligt och rymmer både soffgrupp, matsalsbord och övrigt möblemang efter behov.

Sovrum

Mot föreningens innergård ligger det rogivande sovrummet med plats med dubbelsäng. Längs ena väggen finns en platsbyggd garderob med skjutdörrar som sörjer för bra förvaring. Vackert bevarat trägolv samt vitmålade väggar vilket ger ett mycket stilfullt och elegant intryck.

Kök

Vägg i vägg med sovrummet ligger det sobra totalrenoverade köket med ljusgrå/vit skåpinredning. Utrustningen består av spishäll, ugn, kolfilterfläkt, integrerad diskmaskin samt kyl/frys. Vitkaklat stänkskydd och rejåla bänkytor av trä som medger matlagningssällskap.

Badrum

I angränsning till hallen ligger det nyrenoverade och fräscha badrummet med vitkaklade väggar och mörkgrått klinkergolv med tillhörande golvvärme samt infällda spotlights i taket. Det finns dusch, handfat med tillhörande förvaringslådor, badrumsskåp, handduksvärmare samt wc. Förberett för tvättmaskin.

Ansvarig mäklare

Carina Husgård
073-143 43 52
carina@bosthlm.se



























OMRÅDET

Nya Hornstull:

Hornstull har under de senaste åren genomgått en omfattande ombyggnation där biltrafiken har fått mindre utrymme till förmån för människorna. För ett par år sedan färdigställdes den första delen av det nya Hornstull där ett torg har skapats, en galleria i två plan med ett 40-tal konceptbutiker, caféer och restauranger. Här kan ni verkligen koppla av och njuta av Södermalm när det är som bäst.

Allmänt om området:

Mysiga kvarter där du möts av närheten till vatten, massvis av charm och ett levande område med genuin kafé- och restaurangkultur. Här bor du lugnt men ändå centralt i ett område som verkligen kombinerar det bästa av myllrande storstad och avkopplande natur. Ovanför Riddarfjärdens södra kaj ligger bland annat centrala Stockholms högsta naturliga punkt, Skinnarviksberget. På sommaren är berget en idealisk plats för en picknick tack vare sin magnifika utsikt över bland annat Riddarfjärden, Norr Mälarstrand, Gamla stan, Stockholms stadshus och flertalet kyrkor, däribland Högalidskyrkan. Intill berget ligger Skinnarviksparken där det bland annat finns ett skönt sommarkafé. Inom bekvämt kort gångavstånd finns även Långholmen och Reimersholme med sina härliga badplatser och vackra promenadstråk.

Service:

I närområdet finns all tänkbar service som vårdcentral, systembolag, apotek, flertalet mataffärer och gym (SATS, Friskis & Svettis mm).

Kommunikationer:

Mycket bra kommunikationer med kort gångavstånd till tunnelbanans röda linje vid Hornstull samt flertalet busslinjer, så som 4, 40 och 66. Bussarna tar dig bland annat till Universitetet, Flemingsberg och över hela stan.

Båtplats:

För den båtintresserade finns möjlighet att hyra båtplats på någon av de båtklubbar som finns utmed Pålundet däribland Heleneborgs båtklubb www.heleneborgs.se

Parkering:

I området finns det bra parkeringsmöjligheter på gatan och som folkbokförd i stadsdelen kan man erhålla tillstånd för boendeparkering. För mer information ring Trafikkontoret på telefon 08-508 263 00 eller besök deras hemsida på www.stockholm.se/boendep

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 åberopa 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 åberopas 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

7
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.



7 DITT HEM I SOCIALA MEDIER

Som en modern mäklare måste vi finnas där köparna finns. Genom strategisk exponering i sociala kanaler som Instagram och Facebook ser vi till att så många spekulanter som möjligt får chansen att upptäcka just ditt objekt.

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE