

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE



JAN INGHES TORG 10, VÅN. 3

3 RUM OCH KÖK • 82.5 KVM • AVGIFT 3 984 KR • PRIS 5 995 000 KR

DIN NYA FÖRENING

Upplåtelseform och byggnad

Bostadsrätt - Lägenhet
3 rum och kök
Våningsplan 3
Lägenhetsnummer 442
Föreningen Brf Sjöstadspiren

Ekonomi, månadsavgift

Pris 5 995 000 kr
Driftkostnad 3 600 kr/år
Andel i föreningen är 0,911000%
Avgift 3 984 kr/mån
I avgiften ingår Värme, vatten, bredband och TV

Uppvärmning

Bergvärme

Ventilation

FTX-Ventilation

Föreningen

Föreningen består av 5 flerbostadshus i 6-7 våningar med totalt 99 bostadsrätter samt 5 lokaler. Den totala boytan uppgår till 9 352 kvm. Marken upplåtes med tomträtt. Tomrättsavgälden omförhandlades i augusti 2018 och gäller 10 år framåt.

Miljötank är en viktig del när JM byggt Sjöstadspiren. Alla hus är lågenergihus med välisolerade och täta väggar samt ventilation med värmeåtervinning. Lägenheterna är installerade med energisnåla vitvaror tillsammans med extra värmeisolerade fönster och enbart komfortvärme i badrum. Renhållning sköts via effektiva sopsug och med källsortering i återvinningsrum. Man har även investerat i solceller på tak och installerat bergvärme vilket i framtiden gör att föreningen producera och använder sin egen el.

För mer info kika gärna på hemsidan:
<https://www.brfsjostadspiren.se/>

Kommande avgiftsförändringar

Inga beslutade avgiftsförändringar.

Tidigare genomförda avgiftsförändringar

Föreningen höjde avgifterna med 25% från 2023-01-01 och ytterligare 13% från 2024-01-01

Kommande renoveringar

Relining av rören i fastigheten har gjorts. Under våren 2023 har JM åtgärdat vissa sprickor i fasaderna.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har en övernattningslägenhet (350kr/dygn) som hyrs ut till medlemmar och deras gäster. Den fungerar även som styrelserum. Föreningen har en gemensam tvättstuga på Henriksdalskajen 8. Cykelrum och barnvagnsrum finns lättillgängligt en trapp nedanför lägenheten. Lägenheterna har egna förråd. Det finns även ett antal extraförråd att hyra. Det är separat kö till förråden som förvaltas av Fastum.

TV- och internetanslutning

Bredband och grundutbud Kabel-TV från Telia ingår i månadsavgiften.

Bilplats

Föreningen har 60 garageplatser varav samtliga 60 är elbilplatser. Kostnaden för en elbilsplats är nuvarande månadshyra med en tilläggsavgift 200 kr/mån ink moms + elkostnad per kWh. Om Ni önskar ställa Er i kö för garageplats kontakta Fastum. Fastum sköter administrationen av fjärrkontrollerna till garaget. Alla garageplatser är för närvarande uthyrda, kö råder.

Ägande

Föreningen godkänner delat ägande förutsatt att man ska bo där.

GATUADRESS: JAN INGHES TORG 10, VÅN. 3

OMRÅDE: HAMMARBY SJÖSTAD

ANTAL RUM: 3 RUM OCH KÖK

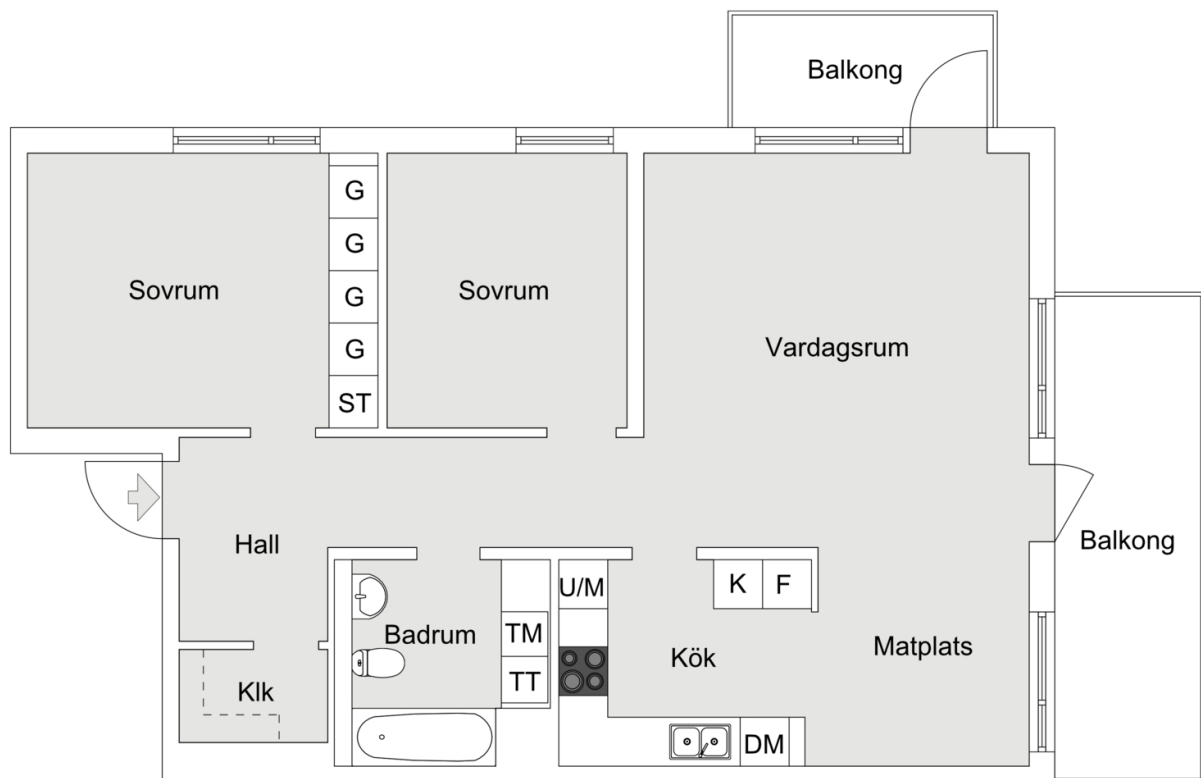
BOYTA: 82.5 KVM

VÅNINGSPÅN: 3

PRIS: 5 995 000 KR

MÅNADSAVGIFT: 3 984 KR
VÄRME, VATTEN, BREDBAND OCH TV

PLANLÖSNING



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

VÄLKOMMEN HEM TILL JAN INGHES TORG 10, VÅN. 3

- Två rejäla balkonger - utsikt mot småbåtshamnen
- Ljust och fritt gavelläge
- Lugnt läge vid Henriksdalskajen
- Nyligen renoverat kök - genomgående fint skick
- Låg månadsavgift - låga driftskostnader
- Möjlig fyrarummare

Nu denna ljusa, rymliga och sociala hörnlägenhet i populära Henriksdalshamnen. Här bor du högt upp i fastigheten med två rejäla balkonger varav den ena erbjuder trevlig sjöutsikt mot småbåtshamnen. Lägenheten har en genomtänkt planlösning med öppna och rymliga sociala ytor och två rejält tilltagna sovrum. Genomgående stilrena materialval, ljusa färgval och vacker ekparkett. Mycket välskött förening i JM-fastighet med hög standard.

Det första som möter dig är en lagom stor hall med gott om plats för förvaring och avhängning. Intill finns även en praktisk garderob. Två stora sovrum varav ett master bedroom med hel garderobsvägg. Mot sovrummen ligger det moderna och helkaklade badrummet. Badrummet är utrustat med bland annat tvättmaskin, torktumlare, rejäla förvaringsskåp, badkar, vägghängd WC och en rejäl infälld spegel.

Väl i köket möts du av en social och halvöppen planlösning mellan kök och vardagsrum vilket blir en naturlig plats att umgås i. Från vardagsrummet ges utgång till lägenhetens båda balkonger. Köket är nyligen renoverat och maskinellt utrustat med bland annat fullstor kyl och frys, inbyggd ugn och mikrovågsugn, induktionshäll och integrerad diskmaskin. Om behov skulle finnas ett extra rum byggas där matplatsen är idag.

Styrelsen jobbar kontinuerligt med att hålla driftskostnaderna nere vilket bidrar till att de kan hålla en extremt låg avgift. Ett stenkast från lägenheten ligger småbåtshamnen med ett flertal populära restauranger och färjan till Södermalm. Här finns även café, bageri, gym, lekpark samt det härliga trädäcket där man kan njuta av utsikten över Hammarby sjöstad och Södermalm.

**Ansvarig mäklare**

Pontus Pärson
073-587 77 22
pontus@bosthlm.se









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 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 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 professionalism – 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