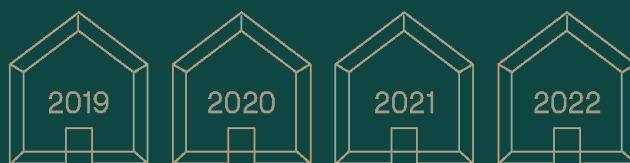


notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet

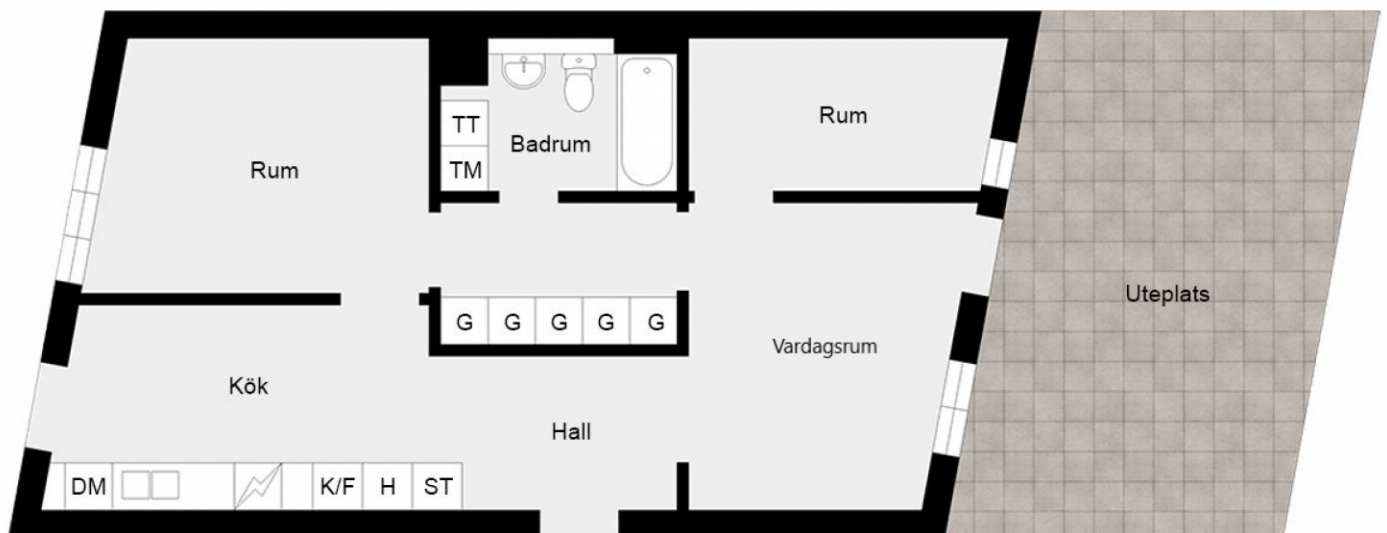
Båtbyggargatan 3



Båtbyggargatan 3

Pris: 5 495 000 kr
Rum: 3 rum + kök
Boarea: 67.5 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift: 4 328 kr. I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. El och varmvatten mäts separat och debiteras efter faktisk förbrukning. Ett obligatoriskt tillägg om 75 kr/mån tillkommer på avgiften avseende bredband och kabel-TV.
Byggår/Ombyggnadsår: 2008
Ansvarig mäklare: Ilirjana Breznica , Reg. Fastighetsmäklare
telefon 08-400 213 40, mobil 0704-99 79 28
ilirjana.breznica@notar.se





notar

Avvikelser kan förekomma.

Beskrivning

I attraktiva Hammarby Sjöstad finner du denna trevliga 3:a om 67,5 kvm med terrass med magisk vattenutsikt. Genomgående ljus bostad med luftiga ytor och rikligt ljusinsläpp. Fullutrustat kök med fina träluckor, två rymliga sovrum och god förvaring i platsbyggda garderober. Helkaklat badrum med badkar och tvättmaskin samt torktumlare.

Här bor du med ett av Sjöstans mest idylliska lägen där du kan njuta av prisbelönta promenadstråk utmed kajen och Hammarby Kanal. Samtidigt är det mindre än 10 minuters promenad till Södermalm med sitt breda utbud och sin storstadspuls. Promenadstråken sträcker sig även utmed Sickla Kanal och bortåt Hammarbybacken och Sickla Sjö.

Planlösning

Hall

med klinkergolv och ljusa väggar. Avhängning genom hatthylla till vänster sett från entrén samt platsbyggd väggförvaring.

Kök

med ekparkett och ljusgråa väggar. Skåpsluckor i trä och bänkskiva och stänkskydd i kompositsten. Vitvarupark bestående av rostfri ugn, håll, rostfri kombinerad kyl- och frys från, mikrovågsugn och integrerad diskmaskin. Förvaring genom skåp hela vägen upp till tak.

Vardagsrum

med ljusblåavväggar och ekparkett. Här finns plats för soffgrupp samt övrigt möblemang. Utgång till den stora terrassen.

Terrass

om ca 20 kvm, läge nordväst. Utsikt mot föreningens mysiga innergård samt Hammarby sjö.

Sovrum 1

här finns plats för dubbelsäng och förvaringsmöbel. Goda förvaringsmöjligheter finns i anslutning till sovrummet i form av platsbyggd garderobsvägg.

Sovrum 2

plats för säng och annat möblemang.

Badrum

med grå klinker och vita helkaklade väggar. Här finns vägghängd WC-stol, handfat, badkar, spegelskåp samt tvättmaskin och torktumlare med ovanpåliggande kompositskiva samt vägghända skåp för extra förvaring.

Övrigt:

- Säkerhetsdörr
- Nuvarande ägare disponerar ett källarförråd
- Enligt föreningen är bostaden två rok, nuvarande ägare disponerar över bostaden som tre rok.









Förening

Bostadsrättsföreningen Riksbyggen Brf Båtbyggaren. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta). I föreningen finns 135 st lägenheter och 1 st lokaler. Byggnadsår: 2008.

Föreningsinformation

Brf Båtbyggaren är en äkta förening som består av 135 lägenheter med adresserna Båtbyggargatan 1-7, Lugnets Allé 82 samt Rorgångargatan 9, 11, 13, 15A och 15B. Föreningen har även en lokal som för närvarande är uthyrd (kontrollerat med styrelsen 2024-02-07).

Marken upplåts med tomträtt. Tomträtten Brf Båtbyggaren har en gällande avgäldsperiod om sträcker sig till 2026-03-31. Avgälden ligger på 925 900 kr/år (kontrollerat med Stockholms Stad 2024-02-12).

Utförda renoveringar:

2023

- Målning hela trapphuset, Båtbyggargatan 1
- Målning entréer och hissfronter i samtliga trapphus
- Renoverat träytor i markplan och i boendes terrasser 2021

- OVK (låghusen)

- Utökat elplatser i garaget från 8 till 14

- Installation av bergvärme och radonmätning 2020

- Passersystem

2019

- Löpande underhåll av cykelrum, hissar, passersystem garage, komplettering av taksäkerhet

2018

- OVK-besiktning

2017

- Stamspolning

Föreningen har en underhållsplan som dem följer och i dagsläget finns inga större renoveringar planerade (kontrollerat med styrelsen 2024-02-29).

Ägande i föreningen:

Föreningen accepterar delat ägande. Juridisk person accepteras ej.

Föreningens ekonomi:

Föreningen har inga beslut tagna gällande kommande avgiftsförändringar (kontrollerat med styrelsen 2024-02-07).

Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet.

Lgh nr. 2021/1101 i Riksbyggen Brf Båtbyggaren.

Belägen i Stockholm kommun.

Skattesats 30.42.

Byggnad

Uppvärmning: Markvärmepump (el)

Hiss: Ja

Ventilation: FTX

Boarea/Biarea

Boarea 67.5 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

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

Äger föreningen marken

Nej.

Avgift

4 328 kr. I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. El och varmvatten mäts separat och debiteras efter faktisk förbrukning. Ett obligatoriskt tillägg om 75 kr/mån tillkommer på avgiften avseende bredband och kabel-TV.

Ekonomi

Andel i föreningen: 0.6987% och andel av årsavgiften är 0.6987%

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 1 433 kr som betalas av köparen.

Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning: 395 250 kr.

Information angående nettoskultsättningen:

Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen

Driftkostnad

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning

Denna bostad är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.

Anslutning TV & Bredband

TV och bredband via Ownit och tillkommer som en obligatorisk kostnad om 75 kr/mån på avgiften.

Parkering

Föreningen har garageinfarten vid Rorgångargatan 15, bestående av 70 bilplatser varav 21 är laddplatser samt fyra platser för MC. Priset för en parkeringsplats ligger på

1 751 kr/mån och för parkeringsplats med laddstation 1 426 kr/mån + elförbrukning samt 219 kr/mån för MC-plats.

I dagsläget står det 18 personer till garage med laddning, 22 personer till vanligt garage och sex personer till mc-platser (kontrollerat med SBC 2024-01-25).

Boendeparkering finns i området, i dagsläget kostar det 1 600 kr/månad eller 90 kr/dygn.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har två tvättstugor, den större belägen på Rorgångargatan 15 och den mindre på Båtbyggargatan 9. Det finns källarförråd, nio cykelförråd och nio barnvagnsförråd. Dessutom har föreningen en gemensam takterrass och en gemensamhetslokal (för upp till 12 pers). Under sommartid finns även sittgrupper ute på gården. Föreningen är ansluten till en gemensamhetsanläggning för sopsug.

Nuvarande ägare

Mikael Ek Barud och Elin Ek Barud.

Områdesbeskrivning

Kommunikationerna är utmärkta. Genom området går tvärbanan som sträcker sig från Sickla Station vid Sickla Köp kvarter, till Solna Station via Gullmarsplan och Liljeholmen. Som ett alternativ finns buss 74 som går genom området från Sickla Köp kvarter till Mariatorget och buss 71 som trafikerar mellan Sickla udde och Slussen. Nattetid trafikerar buss 96 området. Ett stenkast bort ligger Lumabryggan med den lokala färjan M/S Lotten som kör mellan Barnängsbryggan på Södermalm, Luma i Hammarby Sjöstad och Henriksdalshamnen. Båten M/S Emelie trafikerar även den mellan Barnängsbryggan, Luma och Henriksdalshamnen, men fortsätter sedan vidare till Nybroplan via Masthamnen och Djurgården. Inom ett par år kommer även tunnelbanenätet att byggas ut och Sjöstan får enligt plan även tunnelbanetrafik.

Servicen är mycket god och i närområdet finns både Coop, Lidl och Ica samt kaféer, småbutiker, systembolag, vårdcentral och apotek. I området finns flera förskolor och grundskolor, exempelvis Vittra Sjöstaden och Lumapark, Lugnets skola och förskolan Båtklubben. I och omkring Hammarby Sjöstad finns dessutom flera gymnasieskolor med olika inriktningar. Här finns även ett brett utbud av restauranger, exempelvis populära Picts, omtalade Krubb och prisbelönta Restaurang Göteborg.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2023-02-26

Energiklass: E

Energiprestanda Primärenergital: 107 kWh/kvm år

Övrigt

Finns extra förråd att hyra, kostar ca 200 kr/mån. I dagsläget är alla förråd uthyrda.

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

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.

Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

Slutpris & information om bostaden

Slutpris och information om bostaden publiceras som en del av Notars tjänster till kunder, där vi visar slutpriser och annan relevant information om de bostäder vi förmedlar på www.notar.se samt andra bostadssajter, i reklamutskick och som statistik i media. Detta inkluderar även den aktuella bostaden. De uppgifter som görs

tillgängliga inkluderar bilder (både exteriör och interiör), en allmän beskrivning av bostaden, gatuadress med gatunummer samt slutpris. Om du som köpare eller säljare inte önskar att den ovanstående informationen redovisas publikt, vänligen kontakta den ansvariga mäklaren.

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 provningsrätt 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 kap.3 §18 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.

Personuppgiftspolicy

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas enligt Notars personuppgiftspolicy. En personuppgift är varje upplysning som direkt eller indirekt kan knytas till en fysisk levande person. Exempel på personuppgifter är namn, adress, person- eller annat identifikationsnummer, telefonnummer, e-postadress och IP-nummer. De personuppgifter vi samlar in är i första hand personuppgifter som du själv lämnar när du använder våra digitala tjänster, köper och säljer med oss, anmäler dig på en visning, är delaktig i en budgivning eller har fått hjälp med en värdering via oss.

Dina personuppgifter lagras inte längre än det är nödvändigt för att kunna uppfylla ändamålen med behandlingen såsom de beskrivs nedan. Dina personuppgifter gallras eller raderas när de inte längre är relevanta för de ändamål som de har samlats in. Det innebär att olika personuppgifter kommer att sparas olika länge. Vissa personuppgifter måste vi spara under längre tid för att uppfylla våra rättsliga förpliktelser.

Notars personuppgiftspolicy finns att läsa på www.notar.se/information/sekretess-villkor. Har du frågor kan du kontakta oss via info@notar.se alt. Tel 0200-275 275

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 säljaren 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: Annonadministration
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt
Fast ersättning: Ja, 30% av annonskostnaden exkl. moms.

Verksamhet: Tilläggsprodukter
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt
Fast ersättning: Ja, 20-40% per såld produkt exkl. moms. Förnya annons (30-50 procent under 2021).

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners Bolån
Verksamhet: Bostadslån
Fast administrationsersättning: 280 kr/utbetalt lån
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Rebel Elhandel
Verksamhet: El
Fast administrationsersättning: 70 kr/tecknat avtal
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Flyttmart
Verksamhet: Flyttjänster
Fast administrationsersättning: 25% av det totala värdet
Direkt/Indirekt: Indirekt

Räntefritt
handpenningslån!



Söderberg
& Partners

Bolån

I Notars unika samarbete med Söderberg & Partners Bolån tar du del av flera förmåner.

- **Räntefritt handpenningslån!**
- ett unikt erbjudande endast för Notars kunder.
- **Snabba besked!**
Ambition att kunna lämna svar på låneansökan redan samma dag.
- Budklara spekulanter inför visning.
- Enkel & trygg process.
- Flexibilitet & anpassade lån för varje unik spekulant.
- Personlig service från lånelöfte till köp av bostad & därefter genom hela bostadsägandet.

För mer information kontakta din fastighetsmäklare.



Ilirjana Breznica

Reg. Fastighetsmäklare

08-400 213 40 · 0704-99 79 28

ilirjana.breznica@notar.se

