

notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet

Götaforsvägen 34



Götaforsvägen 34, 2 tr

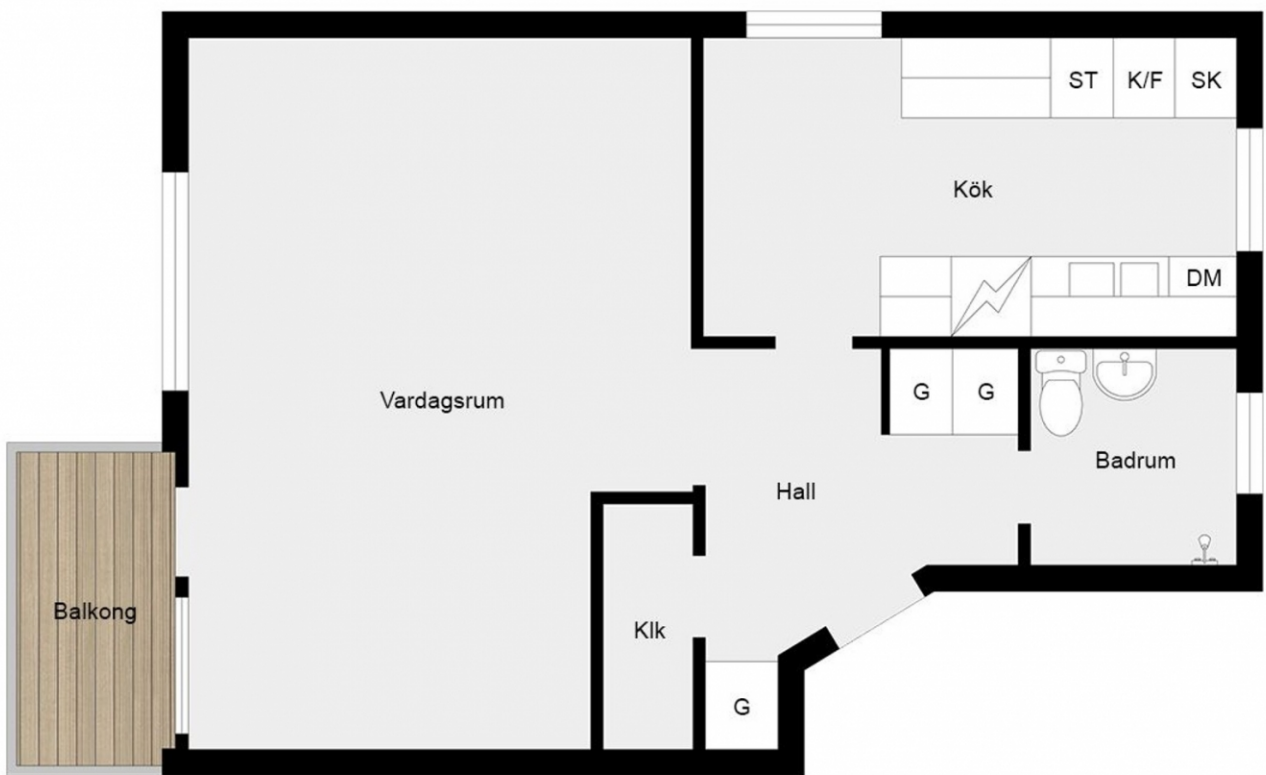
Pris: 2 495 000 kr
Rum: 1 rum + kök
Boarea: 44.5 kvm. Areauppmätning enligt ekonomiska förvaltaren..
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift: 3 864 kr Ingår värme, vatten och TV basutbud och bredband 1000/1000 Mbps.
Byggår/Ombyggnadsår: 1952-54
Ansvarig mäklare: Angela Hamstad, Reg. Fastighetsmäklare
telefon , mobil 0708-99 79 37
angela.hamstad@notar.se











notar

Avvikelser kan förekomma.

Beskrivning

- * Välrenoverat kök med originalcharm
- * Balkong i söder
- * Möjlighet att dela av för alkov/sovrumsrum
- * Stabil HSB förening med låg belåning, övernattningsrum och gym
- * I avgiften ingår 1000 mbit bredband samt basutbud TV
- * Tillgång till såväl källarförråd som matkällare

Välkommen till denna trivsamma 1:a, möjlig 1,5:a, med utmärkt läge i grönskande Stureby! Här erbjuds en optimal planlösning med stort kök, generöst vardagsrum som går att dela av, gott om inbyggd förvaring samt mysig balkong i söder. Med utmärkt läge högt upp i fastigheten fås ett mycket ljus boende med minimal insyn och fri grönskande vy. Charmigt och renoverat originalkök med snedställda överskåp, bakbord, separat stadsåp samt fina originalbeslag. Vacker fiskbensparkett i vardagsrum och balkong i utmärkt solläge. Badrummet är modernt med stilren färgsättning och möjlighet att installera tvättmaskin. Förråd finns i anslutande källare och Kabel-TV samt bredband om 1000 mbit/s ingår i avgiften.

Här bor man dessutom på en av Sturebys bästa adresser i stabil HSB-förening med låg belåning och de större underhållen genomförda. Föreningens medlemmar har tillgång till gym, bastu, pingisrum och övernattningsrum via föreningen. Flertalet grillplatser och grönytor finns också inom föreningen. Här har man ca 10 minuter till tunnelbanan, 15 minuter in till stan och nära till Hemskogen med motionsslingor och promenadstråk. I området finns pizzeria och dygnet-runt-öppet Shell/7-Eleven. Fantastiska ICA Kvantum BEA med allt från målarfärg till livsmedel finns på bekvämt cykelavstånd. Varmt välkommen!

Varmt välkomna på visning!

Förening

Bostadsrättsföreningen Hsb:s Brf Stureby.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).
I föreningen finns 401 st lägenheter och 17 st lokaler.
Byggnadsår: 1952-54.

Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Brf Stureby:

- Äkta förening.
- Föreningen bildades 1952.
- Föreningen består av 14 huskroppar fördelade på 8 fastigheter med adresserna Götaforsvägen 1-34 och Skönviksvägen 270-333.
- Marken upplåts med tomträtt. Tomträttsavgälden är omförhandlad i 3 delar med olika startdatum. Den första 2021
- Godkänner inte juridisk person.
- Godkänner delat ägande. Minsta ägarandel är 10% och max 3 personer.
- Trappstädning sköts av städfirma.
- Uppvärmning: fjärrvärme.
- Ingen fläkt får kopplas till ventilationen, endast kolfilterfläkt är tillåten.

För mer information besök föreningens informativa hemsida på www.brfstureby.se

Renoveringar - utförda och planerade: Kommande renoveringar:

Föreningen håller på att uppdatera deras underhållsplan för föreningen. Den blir klar nu under hösten. (Kontrollerat 2023-10-13) I närtid kommer föreningen se över bottenplattorna i husen och genomföra relining av stammarna.

2024 - Målning fönster och fönsterbleck, dörrar och även målning på Skönviksvägen

Utförda renoveringar:

- 2023 - Energiutredning
- 2023 - Radonmätning
- 2022 - Föreningslokalen och övernattningslägenheten har fräschats upp med nya möbler samt mindre renoveringar.
- 2022 - Målning av trapphus och källare Götaforsvägen
- 2021 - OVK obligatorisk ventilationskontroll
- 2021 - Energiutredning av Stockholm Exergi
- 2020 - Fräschat upp föreningens gym genom reparation av maskiner, träningsbänkar samt ommålning etc.
- 2020 - Vindsrenovering
- 2019 - Samtliga avfallsstationer är målade.
- 2019 - Utsidan av samtliga garageportar är målade samt taken vid garagen.
- 2019 - Stampolning

- 2019 - Två stycken lägenheter har tillförts föreningen. Tidigare var utrymmet en tvättstuga.
- 2018 - 2019 - Installation av portlås och brytspärr påbörjades.
- 2018 - 2019 - 15 skyddsrum åtgärdade efter besiktning av MSB.
- 2017 - 2018 - Renovering garagetak.
- 2017 - Byte liggande stam i källaren Skönviksvägen 271-275.
- 2017 - Dränering framsida och gavlar Skönviksvägen 271-275.
- 2016 - Asfaltering.
- 2016 - Renovering av tak.
- 2016 - Lagning av 2016 - källartrappor.
- 2016 - Fönsterrenovering.
- 2015 - OVK.
- 2015 - Omläggning tak Skönviksvägen 275
- 2014 - Målning av sophusen.
- 2013 - Renovering av lekplats Skönviksvägen 309.
- 2013 - Nya motorvärmare.
- 2012 - Undercentralen renoverades.
- 2011 - Byte belysning.
- 2008 - 2009 - Fasader och balkonger renoverades och trapphusen målades.
- 2006 - Gym och bastu renoverades.
- 2004 - Asfaltering av parkering.
- 2000 - Nya maskiner i tvättstugor.
- 1995 - 1997 - Stambyte.
- 1995 - 1997 - Balkongräcken byttes ut.

För mer information om badrum från föreningens stambyte på mitten av 90-talet se <https://www.brfstureby.se/?rID=31&nID=69>

Ägande i föreningen: Föreningen accepterar delat ägande. Juridisk person accepteras ej.

Föreningens ekonomi: Föreningen har en planerad avgiftshöjning om 8% från och med 2024-01-01. (Kontrollerat 2023-12-11). Föreningen amorterar på det senaste lånet med ca 1 miljon/år. Övriga är bundna några år till och är stabila.

Föreningen har fått offerter till att införa gemensam el till alla i föreningen, investeringen skulle kosta 1,5 miljoner med en årlig besparing på ca 1500 kr per år och lägenhet. Styrelsen kommer att besluta i frågan och kommer anlita en sakkunnig eller tillsätta en arbetsgrupp för att se vilken aktör man bör gå vidare med för att i slutändan kalla in en extrastämma där beslut kommer att tas.

Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet
Lgh nr. 216 i Hsb:s Brf Stureby.
Belägen i Stockholm kommun.
Skattesats 29.88.

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Finns ej

Boarea/Biarea

Boarea 44.5 kvm Areauppmätning enligt ekonomiska förvaltaren..

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

Äger föreningen marken

Nej

Avgift

3 864 kr Ingår värme, vatten och TV basutbud och bredband 1000/1000 Mbps.

Ekonomi

Andel i föreningen: 0.2168% och andel av årsavgiften är 0.2168%

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 1 433 kr som betalas av säljaren.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 101 616 kr

Information angående nettoskuldsättningen:

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

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 300 kr/mån varav:

Hushållsström: 300 kr/mån

Personer i hushållet: 1

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

Internet: Kabel-TV ingår i avgiften, basutbud från Tele2.

Bredband 1000/1000 Mbit/sekund levereras av Stockholms Stadsnät och ingår i avgiften.

Parkering

Brf Stureby har 92 p-platser, 27 garageplatser för personbil och 7 MC-platser inomhus för uthyrning. Det går att ladda sin elbil på 89 st p-platser. Pris: 3 kr/kWh exkl 15% påslag (justeras kvartalsvis). Genomsnittlig kötid p-plats: 307 dagar Genomsnittlig kötid garage: 1008 dagar

En p-plats kostar 300-375 kr/månad, ett garage kostar 875 kr/månad och en MC-plats kostar 300 kr/månad. För att ställa sig i kö till en plats kontaktar man HSB: service.stockholm@hsb.se.

I övrigt råder totalt p-förbud på hela föreningens mark. Korttidsparkering för uppäckning och skjuts till porten är dock tillåtet. Det är gratis att parkera på gatorna runt omkring föreningen.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns sex tvättstugor. Alla medlemmar hör till en av dem. Tvättstugorna finns på följande adresser:

Tvättstuga nummer 1 - Götaforsvägen 11

Tvättstuga nummer 2 - Götaforsvägen 20

Tvättstuga nummer 3 - Götaforsvägen 12

Tvättstuga nummer 4 - Skönviksvägen 287

Tvättstuga nummer 5 - Skönviksvägen 311

Tvättstuga nummer 6 - Skönviksvägen 323

I föreningens källargångar finns cykelförråd eller skyddsrum som används som cykelförråd, där finns också plats för barnvagnar.

Föreningen har en lokal som ligger på Skönviksvägen 309. Den kan hyras av medlemmar för 250-500:-/dag. Det finns också ett övernattningsrum för medlemmar att hyra. Kostnad för detta är 350:- per natt.

Gym- och bastulokalen ligger på baksidan av Skönviksvägen 281 och pingisrummet ligger i källaren på Skönviksvägen 307. Gymmet kostar 950 kr/år och är till för föreningens medlemmar.

Det finns tre grillplatser i föreningen; bakom Götaforsvägen 18, Götaforsvägen 3 och bakom Skönviksvägen 309.

Det finns två lekplatser i området. Den ena bakom Götaforsvägen 18, är renoverad under 2008. Den andra lekplatsen finns i parken bakom Skönviksvägen 299-309.

Visningstider

Söndag 21/1 14:45-15:15

Kontakta ansvarig mäklare för att boka tid.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2019-06-25

Energiklass: E

Energiprestanda Primärenergital: 132 kWh/kvm år

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.

Jämförelsepris

Som en service till våra kunder visar vi saltpriser och information om Notars förmedlade bostäder på Internet, www.notar.se samt andra bostadssajter, i utskick och som statistik i media. Det kommer också att gälla för den här bostaden. Besök gärna vår hemsida www.notar.se för att se exempel.

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 prövningsrätt 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.



Angela Hamstad
Reg. Fastighetsmäklare
0708-99 79 37
angela.hamstad@notar.se

