

notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet

Skönviksvägen 296



Skönviksvägen 296, 2 tr

Pris:	3 195 000 kr
Rum:	3 rum + kök
Våning:	2
Antal våningar:	3
Boarea:	60 kvm. Areauppgifter enligt ekonomiska förvaltaren.. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	4 519 kr Inkl. värme, varmvatten. Tillkommer obligatoriskt tillägg gällande basutbud TV samt bredband om 109 kr/mån.
Byggår/Ombyggnadsår:	1961
Ansvarig mäklare:	Angela Hamstad, Reg. Fastighetsmäklare telefon , mobil 0708-99 79 37 angela.hamstad@notar.se













notar

Avvikelser kan förekomma.

Beskrivning

- * Gavellägenhet med två sovrum
- * Stort renoverat kök
- * Balkong i väst med lummigt läge
- * Trevlig förening med välrenoverad fastighet som äger marken

Välkommen till denna välplanerade 3:a i natursköna och familjevänliga Stureby. Här bor ni på mysig adress med närhet till goda kommunikationer, grönområden och välrenommerade Sturebyskolan. Lägenheten är ytterst välplanerad och har ett utmärkt gavelläge högt upp i huset med grönskande vy. Det väl tilltagna vardagsrummet har parkettgolv och här ifrån nås den mysiga balkongen som under sommarmånaderna förvandlas till en prunkande oas liksom övriga närområdet med lummig grönska, väldoftande syrener och mysiga promenadstråk. Lägenheten erbjuder vidare två sovrum, varav ett mindre med fönster mot stor och grönskande allmänning utan insyn. Det större sovrummet erbjuder goda förvaringsmöjligheter och plats för dubbelsäng. Här finns även ett välplanerat och modernt kök med gott om förvaring och separat matplats. Badrummet är helkaklat och har duschhörna samt kombinerad tvätt- och torktumlare. I anslutande källarvåning finns tillhörande förråd, tvättstuga, gym och möjlighet till barnvagnsförvaring. Enligt föreningens lägenhetsförteckning är bostaden registrerad som 2 rok men disponeras idag av säljaren som 3 rok.

Här bor ni på en av Sturebys bästa adresser i stabil förening med bergvärme och en kvarvarande hyresrätt. Föreningen erbjuder en fin uteplats med grill och pallkragar. I källarplanet finns dessutom pingisrum och snickarbod. Stureby är ett trivsamt område med charmig småstadskänsla och gott om grönområden. Kommunikationerna är mycket goda. Här har ni ca fem minuter till tunnelbanan, 15 minuter in till stan och nära till Hemskogen med motionsslingor och promenadstråk. Inom promenadavstånd finns även välutrustade utegym, café och Deli by Matboden där man kan införskaffa fredagsmyset, avnjuta en trerätters eller slinka in på ett glas vin. Därtill finns flera pizzerior, sushi och bageri inom gångavstånd. Varmt välkommen på visning!

Förening

Bostadsrättsföreningen Brf Aspvirket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).

I föreningen finns 28 st lägenheter, 1 st hyresrätter

Byggnadsår: 1961.

Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Brf Aspvirket bildades 2004 och är belägen på Skönviksvägen 290-296, Stureby i Enskede. Föreningens fastighet förvärvades år 2005 och består av ett flerbostadshus om tre våningar med 28 lägenheter varav en hyresrätt. Bostadsyta 1 913 kvm. Föreningen förfogar över 2 garage i den egna byggnaden. Föreningen äger marken.

Renoveringar - utförda och planerade: Kommande renoveringar:

Markarbete (omläggning asfalt och betongkanter) 2025/2026. Planen är att finansiera dessa via intäkterna (dvs månadsavgifterna).

Det pågår även en utredning om när ett stambyte är aktuellt. Inga beslut fattade men det kommer att behöva genomföras i framtiden då inget stambyte gjorts (Kontrollerat 2024-02-21)

Gjorda renoveringar:

2024 Bergvärmepump installerades i början av 2024. Den måste vara installerad i några månader innan man kan utföra en energideklaration

2023 Stamspolning

2023 OVK-besiktning - Godkänd 20 januari 2023, nästa OVK kommer genomföras under 2029.

2022 Nya portdosor

2022 Balkongrenovering (nya fönster och balkongdörrar) .

2019 Takrenovering

2018 Inreddes ett nytt gym i källaren

2016 Fasad och ventilation

2015 Rengöring av fasad och utvändigt målning av balkonger

2014 Installation av internet (fiber från Bravo)

Bergvärmeanläggningen har genomgått ett större underhåll. Ny sopstation har installerats på tomten

2013 Genomgång av värmesystemen för att effektivisera och sänka värmekostnaden. Byte av takfläktar och injustering av luft/ventilationsflöden

2013 Åtgärder av fjärrvärmesystemet inkl. injustering av radiator

2013 LED-belysning med rörelsedetektor är installerad i trapphus och källarplan

2012 Takrenovering med målning. Rensning/sotning av hela ventilationssystemet

2011 Tvättstuga, 2 nya tvättmaskiner och torkfläkt utbytt i torkrum samt renovering entrétrappor

2010 Ny torktumlare

2008 Måleri av trapphus

2008 Relining av rörstammar

2007-2008 Byte av belysningsarmaturer

2007-2008 Renovering av tvättstuga

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

Föreningens ekonomi: Den senaste höjningen var 9% per 2024-01-01. Föreningen har förbehållit sig rätten att höja ytterligare om det krävs under året. (Kontrollerat 2024-02-15)

Föreningen har två separata lån hos Handelsbanken. Båda på rörlig ränta (4,85% i nuläget). Under 2023 sålde föreningen en hyresrätt som inbringade 3 150 000 kr. Med dessa pengar amorterade föreningen på sina lån med 2 300 000 kr. Resterande del av försäljningssumman lades på energiprojektet.

Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet

Lgh nr. 1102-296 i Brf Aspvirket.

Belägen i Stockholm kommun.

Skattesats 30.42.

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Uppvärmning: Fjärrvärme kombinerat med bergvärme

Hiss: Finns ej

Boarea/Biarea

Boarea 60 kvm Areauppgifter enligt ekonomiska förvaltaren.. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen..

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

Äger föreningen marken

Ja

Avgift

4 519 kr Inkl. värme, varmvatten. Tillkommer obligatoriskt tillägg gällande basutbud TV samt bredband om 109 kr/mån.

Ekonomi

Andel i föreningen: uppgiften har ej gått att få fram. Andel av årsavgiften är 3.26826%

Insatsandel 3,39976%

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 1 433 kr som betalas av köparen.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 155 929 kr
Information angående nettoskuldsättningen:
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen
Kommentar till nettoskuldsättningen: Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 109 kr/mån varav:
Övrigt: 109 kr/mån
Personer i hushållet: 3

Posten övrigt avser obligatorisk avgift för Tv/Bredband

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 från Tele2, basutbud ingår i avgiften.
Internet via Bredband 2, 500 Mbit, fiberanslutning.
Debiteras som obligatoriskt tillägg på 109 kr per månad.

Parkering

17 st parkeringsplatser, 300 kr/mån
2 st garageplatser, 1790 kr/mån.
Laddning för elbilar finns för samtliga parkeringsplatser samt vanligt uttag för motor och kupévärmare. Laddning betalas separat.

För tillfället är det 5 personer i kö till parkeringsplatserna (Kontrollerat 2024-02-15)

Gemensamma utrymmen

Föreningens medlemmar har tillgång till källarförråd, fräsch tvättstuga i port nr 296, cykelförråd, snickarbod, styrelserum och gym. Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, tumlare och torkskåp samt ett torkrum.

Visningstider

Söndag 10/3 12:30-13:00

Kontakta ansvarig mäklare för att boka tid.

Gemensam gård / uteplats

Trivsamt och lugnt baksida med grill och gräsytor.
Föreningen har även anlagda pallkrage som de boende kan nyttja för odling vid intresse.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2021-12-10
Energiklass: E
Energiprestanda Primärenergital: 106 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 omständigheterna 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 prisen på 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.



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

