

notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

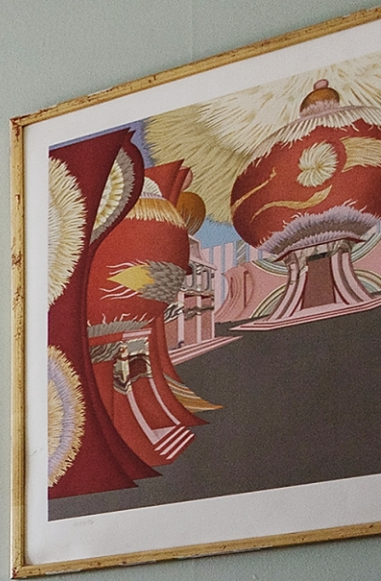
Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet

Skånegatan 113



Skånegatan 113

Pris:	6 995 000 kr
Rum:	3.5 rum
Boarea:	90 kvm. Areauppmätning enligt ekonomiska förvaltaren.. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	5 520 kr I månadsavgiften ingår värme, vatten, ett basutbud av tv-kanaler, bredband samt ett vindsförråd.
Byggår/Ombyggnadsår:	1933
Ansvarig mäklare:	David Hugoh, Reg. Fastighetsmäklare telefon , mobil 0708-99 79 50 david.hugoh@notar.se

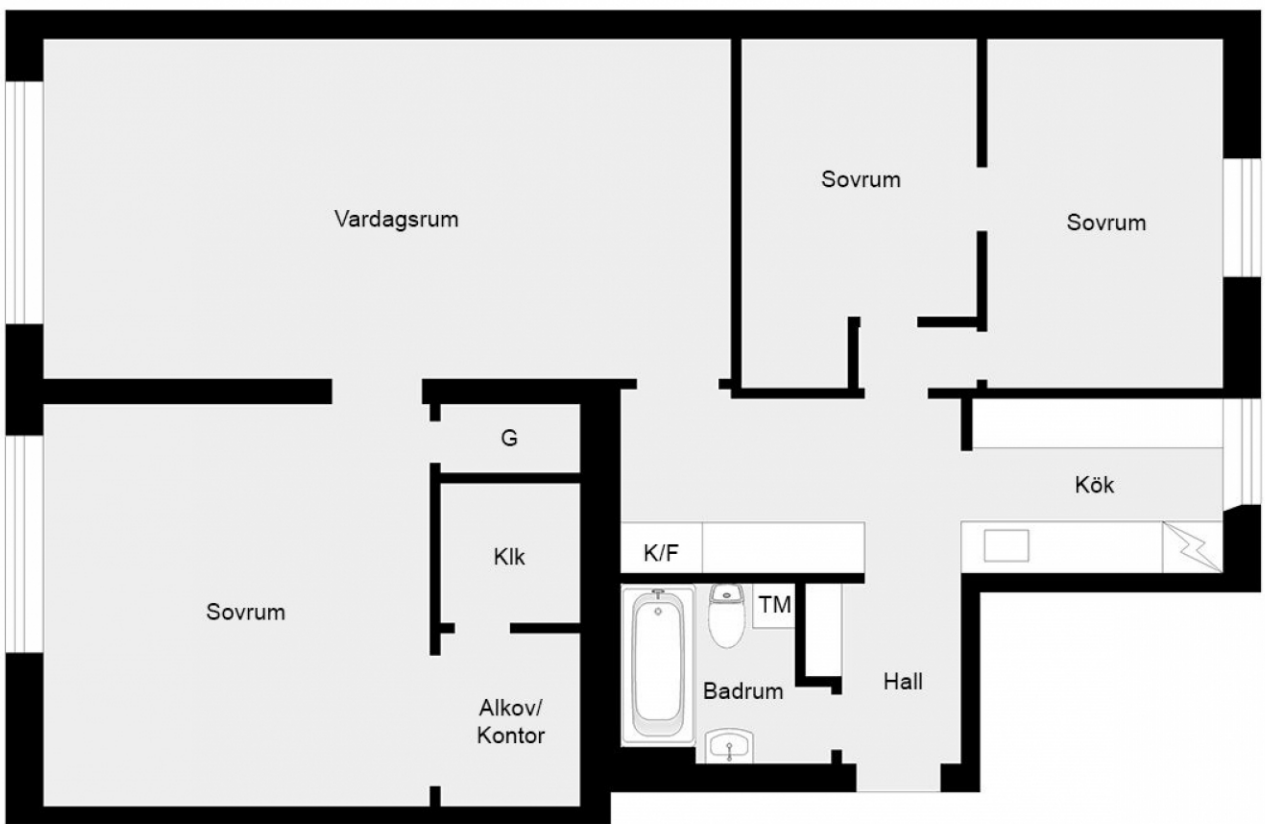












notar

Avvikelser kan förekomma.

Beskrivning

Varmt välkomna till denna välplanerade 3,5:a på Skånegatan 113. Här bor ni på en attraktiv adress med närhet till både Nytorget, förskolor, skolor och sköna Vitabergsparken! Det är en vacker fastighet från 1930-talet i en mycket stabil förening som löpande har avslutat flertalet större renoveringar. Brf Järnet 4 äger sin mark och har en låg belåning med 3 927 kr i lån per kvadratmeter enligt 2022 årsredovisning. Sammanfattningsvis en ytterst stabil förening med god ekonomi. I avgiften ingår dessutom bredband (fiber).

Lägenheten ligger en halv trappa upp vilket gör den väl insynsskyddad från Skånegatan. När ni kommer in möts ni av en välkomnande entré med plats för ytterplagg, skor och annan förvaring. Vidare in finner ni det trevliga köket som är fullt utrustat med spishäll, inbyggnadsugn, diskmaskin och kombinerad kyl och frys. Köket är välplanerat med bra arbetsytor samt generösa och smarta förvaringslösningar. Lägenheten nyttjas idag med tre sovrum men går enkelt att återställa om man önskar två större sovrum. Helkaklat badrum med golvvärme, badkar, handfat med kommod, ett spegelskåp och tvättmaskin/Torktumlare.

Till lägenheten hör ett vindsförråd och det finns möjlighet att hyra ytterligare vindsförråd eller större förråd i huset för en mindre kostnad.

Lägenheten är belägen i attraktiva SoFo med gångavstånd till bland annat lummiga Vitabergsparken, där du hittar "Kajsa i Parken", Parkteatern, Sofia Kyrka och en stor hundrastgård. Ett stenkast bort finns populära Nytorget med mysiga caféer, restauranger, spännande butiker, konstgallerier och lekpark. På sommaren stängs gatan för bilister för att lämna plats åt restaurangernas uteserveringar. För att nämna några populära restauranger så har ni "Olja och Oliv", "Folli" och "Ai Ramen" samt "Café Nizza", "NOOK" och "Pom & Flora". En kort promenad bort når ni Fjällgatan med underbar panoramautsikt över Stockholms stad och runt knuten finner ni Åsöberget med sina vackra kulturbyggnader.

Tio minuters promenadväg bort når ni välkända Götgatan med sitt rika utbud av butiker, livsmedelsaffärer, krogar och mycket, mycket mer. Våldigt goda busskommunikationer som förbinder hela staden på två minuters gångavstånd. I övrigt bjuder det centrala läget på närhet till trendiga butiker med shopping i alla de små inrednings- och klädbutiker som bidrar till den unika och levande atmosfären. Området erbjuder många och härliga promenader både i stadsmiljö, natur och närhet till vatten med Hammarby Kaj och Årstaviken inom minuters räckhåll! Det centrala läget till trots, finns här ett lugn och tystnad som inte är lätt att hitta i stadsmiljö. Det är som att bo på landet mitt inne i stan.

Varmt välkomna på visning!

Förening

Bostadsrättsföreningen Brf Järnet 4.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).
I föreningen finns 31 st lägenheter
Byggnadsår: 1933.

Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Brf Järnet 4:
- Föreningen förvärvade fastigheten 2001, föreningen bildades år 1985
- Huset ritades av arkitekten Cyrillus Johansson med byggår 1933
- Föreningen godkänner delat ägande
- Endast kolfilterfläkt får användas, ingen fläkt får kopplas till ventilationen
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Trapphusstädning sköts av städfirma
- Föreningen har 1-2 gemensamma städdagar/år

Renoveringar - utförda och planerade: Utförda renoveringar:
2022- Målning av hiss invändigt
2022- Avloppsstam, inspektion och spolning av grenstammar till kök och badrum
2022- Byte av äldsta tvättmaskin i tvättstuga
2022-Tidur till mangel monterad
2022- Nya brandvarnare i allmänna utrymmen
2021 - Husets gavel mot Ploggatan isolerat och putsat
2020 - Installation av låskåpor på insidan av lägenhetsdörrar
2020 - Renovering av golv och väggar avseende källargången och utrymme framför hissen i källaren
2020 - Renovering av tidigare cykelrum till klubbрум, renovering av golv och väggar i tvättstuga.
2019 - Takvärmeservice, montering av vaderssystem, byte av dörrar till soprum, källare och cykelförråd samt låsbyte
2018 - Brandskyddsåtgärder, asbestkontroll av vissa rör i taket, byte av koddosa
2017 - Besiktning av elsystem, byte av torktumlare samt byte av motor torkskåpet
2016-2017 - Dränering längs med gårdshusets väggar. Samtidigt ersattes asfalt med plattor på gårdens västra sida
2016 - Renovering och utrustning i nytt cykelrum med ingång från Skånegatan, reparation av torkskåp och installation av ny torktumlare
2016 - Förbättring av belysning på bägge vindarna
2015 - Förbättring fasad under kungsbalkonger samt renovering av trapphusfönster, förbättring av stege till och lås på vindsluckan
2015 - Målning med klotteravstötande färg på fasad åt Skånegatan
2014 - Radonmätning (godkända värden), OVK-besiktning, byte av hissmaskineri, renovering av porten mot Skånegatan

2013-2014 - Renovering av samtliga lägenhetsfönster samt fönster i gemensamma utrymmen, inspektion samt spolning av grenstammar till kök och badrum
2013 - Inspektion av kök och badrum, utförd av Anticimex som led i självriskförsäkring
2012 - Avlastningsräcke installerat utanför vindslucka över vinden, ommålning trapphuset, byte av lägenhetsdörrar
2021 - Ny armatur i trapphuset innanför porten, arbete med gården: Plastmatta och grus lagt på uteplatsen. Golvbrunnarna har spolats.
2011 - Fiberanslutning till fastigheten (Stadsnät)
2010 - Ny tvättmaskin till tvättstuga, byte av balkongdörrar samt byte fönsterpartier vid kungsbalkonger
2009 - Upprustning av hela gården inkl. nya möbler och grill, genomgång och reparation av stuprör, monterat stegar och förnyat värmekablar på taket, brandlarm i gemensamma utrymmen
2008 - Stamrengöring/spolning, intrimning av styrning för värmesystemet, ny puts fasadsockel samt extra skydd källardörrar för klotter, målning tak och golv i källaren, ventilation ses över. Fönsterventiler, spiskåpor, badrumsventilation
2007 - Målning av fönster, energiinventering
2002 - Renovering av balkonger
1985 - Omputsning av fasad
1984 - Rörstambyte, elstambyte

Planerat underhåll:

2023:
-Renovering fläktar och skapa återvinning frånluft- Ej påbörjat
-Föreningslokal: Ljuddämpande åtgärder- Ej i plan
-Gårdsmiljö/ Plantering i föreningens trädgård- Ej i plan

Övriga kommande åtgärder enligt underhållsplanen:

- I underhållsplanen ska vind och tak ses över, ej beslutat om när detta skall ske.

Det finns inga beslut om andra kommande renoveringar.(Kontrollerat 2023-09-15)

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

Föreningens ekonomi: Det finns inga beslut om kommande avgiftsförändringar. (Kontrollerat 2023-09-15)

Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet
Lgh nr. 11001 i Brf Järnet 4.
Belägen i Stockholm kommun.
Skattesats 29.88.

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja

Boarea/Biarea

Boarea 90 kvm Areauppmätning enligt ekonomiska förvaltaren..

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

Äger föreningen marken

Ja

Avgift

5 520 kr I månadsavgiften ingår värme, vatten, ett basutbud av tv-kanaler, bredband samt ett vindsförråd.

Ekonomi

Andel i föreningen: 4.35192% och andel av årsavgiften är 4.35184%

Pantsättningsavgift: 525 kr

Överlåtelseavgift: 1 313 kr som betalas av köparen.

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

Internet: Ett grundutbud av tv-kanaler ingår i avgiften. Leverantör är Tele2.

Fiberanslutning via Telia, 500Mb. Ingår i avgiften.

Parkering

Parkering: För dig som är skriven på Södermalm finns möjlighet att köpa boendeparkering. Detta görs genom Stockholms stads trafikkontor.

Garage: För lediga garageplatser i området se: www.garageplatsen.se:~/mån.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns en trevlig innergård med gräsmatta, planteringar och grusgång. Utemöbler och grillmöjligheter finns. Tvättstuga i källarplan med två

tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt mangel. Cykel och barnvagnsförråd, klubbtrum samt soprum. Ingång till Soprum och cykelrum är från Skånegatan.

Visningstider

Söndag 8/10 13:15-14:00

Måndag 9/10 18:45-19:15

Välkommen på visning! Anmäl er gärna till visningen i annonsen på notar.se

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2018-01-12

Energiklass: F

Energiprestanda Primärenergital: 163 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 såltpriser 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 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.



David Hugoh

0708-99 79 50

david.hugoh@notar.se

