

notar

Ditt livs bästa affär

Årets Mäklarkedja

Guldhemmet, ett initiativ av Hemnet



Bäckaskiftsvägen 62



Bäckskiftsvägen 62, 3 tr

Pris:	2 350 000 kr
Rum:	1 rum + kök
Våning:	3
Antal våningar:	3
Boarea:	42 kvm. Areauppgifter enligt ekonomiska förvaltaren.. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	2 683 kr Inkl. värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg gällande bredband och TV via Tele2 tillkommer om 125 kr/mån. Föreningen har ett gemensamt elavtal och separat elmätning för varje lägenhet. Kostnaden läggs på månadsavgiftens avisering.
Byggår/Ombyggnadsår:	1951
Ansvarig mäklare:	Angela Hamstad, Reg. Fastighetsmäklare telefon , mobil 0708-99 79 37 angela.hamstad@notar.se

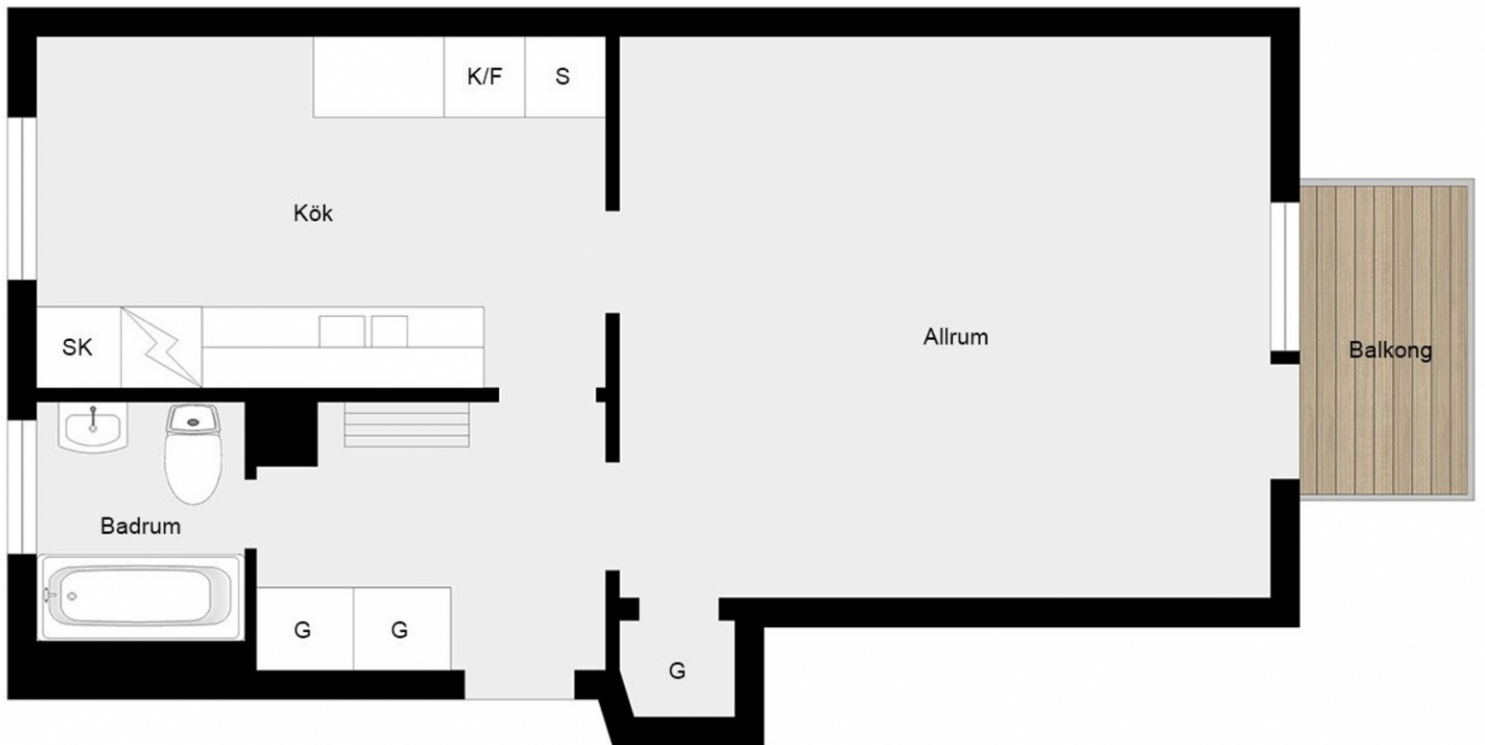












notar

Avvikelser kan förekomma.

Beskrivning

Välkommen till denna välrenoverade och ljusa etta med stor balkong i västläge och grönskande vy. Lägenheten är genomgående renoverad med ljusa ytskikt, stilren ekparkett och modernt kök med möjlighet att installera diskmaskin. Det stora köket har gott om förvaring bakom vit skåpinredning och stor matplats invid fönster. Därtill finns ett stort allrum med plats för såväl säng som soffa och arbetsplats samt utmärkt förvaring i såväl klädkammare som inbyggda garderober. Stambytt badrum med badkar alternativt möjlighet till tvättmaskin. I anslutande källare finns tillgång till förråd samt föreningens samlingslokal för fest etc. I fastigheten mittemot finns föreningens gym och bastu och precis utanför porten finns tvättstuga.

Mycket välskött förening som erbjuder sina boende generösa utomhusytor med grillplats, boulebana och odlingslotter. Därtill finns ett gym, en bastu med relax och en föreningslokal som föreningens medlemmar har möjlighet att nyttja. Välrenoverad fastighet och stabil ekonomi.

I närområdet finner man arkitektoniskt vackra Enskedevillor, härlig grönska och lugna trevliga kvarter. Promenaden till T-banan (Stureby) tar endast ca 5 min och därifrån når man Södermalm och T-centralen på ca 10-15 min. Fri gatuparkering i området. Två närlivs med postombud/pakethantering finner ni på nära avstånd och inom cykelavstånd har man även populära ICA BEA. I området finns nyligen öppnade Deli By Matboden där både en traditionell a la carte-restaurang erbjuds men även en deli-butik. Här kan gäster köpa med sig fredagsmyset, komma förbi på ett glas vin eller äta en trerätters. Därtill finns flera pizzerior, café, sushi och gatukök i närområdet. Varmt välkommen på visning!

Förening

Bostadsrättsföreningen Brf Sturebo.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).

I föreningen finns 140 st lägenheter, 21 st hyresrätter och 30 st lokaler.

Byggnadsår: 1951.

Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Brf Sturebo registrerades hos

Bolagsverket 2011-03-29 och är en äkta förening.

Organisationsnummer: 769622-9108

I föreningen finns 140 lägenheter varav 119 lägenheter (totalt 6 465 kvm) upplåts med bostadsrätt. Övriga 21 lägenheter (totalt 1 213 kvm) är kvarvarande hyresrätter sedan ombildning vilka avses att avyttras i takt med att dessa återlämnas till föreningen.

Föreningen har enhetsmätning av el, man tecknar inget eget elavtal.

Föreningens mark är upplåten med tomträtt, avtalet lades om per 2021-01-01.

Markis och/eller eluttag får efter tillstånd av styrelsen monteras på fackmannamässigt sätt. Regler och ansökningsblankett finns på föreningens hemsida.

Bostadsrättstillägg tecknas av respektive medlem.

Renoveringar - utförda och planerade: Föreningen har inga planerade större renoveringar. (Kontrollerat 2024-03-19)

Utförda renoveringar:

2022-2023 Byte av elstigare och elcentraler samt inkommande matningar och serviscentraler i fastigheterna

2016-2019 Återställning av utomhusmiljöer efter dränering

2017-2018 Nyanläggning av gym och bastu

2017 Ommålning av samtliga trapphus

2016-2017 Stambyte källare

2015-2016 Dränering i anslutning till samtliga byggnader

2014 Installation av ny undercentral

2011 Utbyte av entréportar

2010-2011 Renovering av balkonger, fasader och fönster

2007-2009 Modernisering av elinstallationer i lägenheter

2007-2009 Stambyte kök och badrum & renovering av badrum

1990-talet Renovering av yttertak

Föreningens ekonomi: Föreningen genomförde en avgiftshöjning om 10% per 2024-04-01. (Kontrollerat 2024-04-05).

Aktuell amorteringsplan inkluderar årliga amorteringar på drygt 300 000 SEK.

Föreningens tomträttsavtal förnyades per 2021-01-01. Tomträtten ligger för 2023 på 760 900 kr, för 2024 på 831 000 kr och hamnar slutligen hamna på 904 000 kr per år vilket kommer att gälla till och med år 2030.

Övrigt: Elen kommer att debiteras enligt nedanstående. Då debiteringen just nu har flera månaders fördröjning kommer föreningen under oktober till december att debitera flera månader för att komma i fas, och sedan debiteras elen en gång per kvartal.

Vid frågor kontakta Storholmen.

Mot kvartal 3 2023 har debiteringen sett ut enligt nedan:
Juli avin: förbrukningen avseende december
Augusti avin: förbrukningen avseende januari
September avin: förbrukningen avseende februari

Kvartal 4 2023 ser ut enligt nedan,
Oktober avin: förbrukningen avseende mars och april
November avin: förbrukningen avseende maj och juni
December avin: förbrukningen avseende juli och augusti

Kvartal 1 2024

Januari avin: förbrukningen avseende september, oktober och november.

Kvartal 2 2024

April avin: förbrukningen avseende december, januari och februari

Läs mer på föreningens hemsida: www.brfsturebo.se

Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet

Lgh nr. 571 i Brf Sturebo.

Belägen i Stockholm kommun.

Skattesats 30.42.

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hiss: Finns ej

Boarea/Biarea

Boarea 42 kvm Areauppgifter enligt ekonomiska förvaltaren..

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

Äger föreningen marken

Nej

Avgift

2 683 kr Inkl. värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg gällande bredband och TV via Tele2 tillkommer om 125 kr/mån. Föreningen har ett gemensamt elavtal och separat elmätning för varje lägenhet. Kostnaden läggs på månadsavgiftens avisering.

Ekonomi

Andel i föreningen: 0.88428% och andel av årsavgiften är 0.71779%

Pantsättningsavgift: 860 kr

Överlåtelseavgift: 2 006 kr som betalas av köparen.

Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning: 227 761 kr

Information angående nettoskudsättningen:

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

Kommentar till nettoskudsättningen: Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning 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 185 kr/mån varav:

Hushållsström: 185 kr/mån

Personer i hushållet: 2

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: Föreningen har tecknat ett avtal med Comhem där alla hushåll har bredband 100 mbit/s samt tv med cirka 17 digitala kanaler, vilket ingår i avgiften fram till juli 2023. Föreningen har signerat ett nytt avtal med Tele2 från den 1 juli där varje bostadsrätt debiteras 125 kr/månad som ett obligatorisk avgift för bredband (250 mbit) och basutbud TV.

Parkering

Föreningen har 24 parkeringsplatser utomhus samt 7 garage.

Månadskostnaden är för närvarande 385 kr för parkeringsplats och 880 kr för en garageplats. Kösystem tillämpas, just nu drygt 30 i kö vilket innebär att kötiden förväntas vara avsevärt längre än ett år. (Kontrollerat 2024-01-19)

Gemensamma utrymmen

I anslutande källare finns tillgång till cykelförråd.

Tvättstuga finns i ett separat hus på gården och erbjuder tre separata tvättrum samt en grovtvätt. I varje tvättrum finns två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett torkskåp. Tvätt tid bokas dygnet runt, varje pass är fyra timmar långt och man väljer själv vilket tvättrum man önskar boka. Tvättstugan inreddes 2012 och håller hög standard med digitalt bokningssystem och fräsch maskinpark.

Föreningen har ett modernt gym och bastu som medlemmarna får nyttja mot en kostnad om 130 kr/mån. Denna kostnad kommer att höjas till 145 kr/mån per 2024-04-01. Detta ligger i fastigheten Bäckaskiftsvägen 54-58.

Föreningens har en föreningslokal som hyrs ut av styrelsen om 200 kr per dygn. Lokalen ligger i källaren på Bäckaskiftsvägen 60.

I övrigt finns ett antal förråd/lokaler som hyrs ut både internt och externt.

Visningstider

Söndag 14/4 14:20-14:50

Måndag 15/4

Kontakta ansvarig mäklare för att boka tid.

Gemensam gård / uteplats

I föreningen finns en stor innergård med lekplats för barnen, grillplats för de vuxna och flertalet sittgrupper. Gården erbjuder boulebana och för de som önskar finns möjlighet att få en odlingslott att nyttja.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2018-04-18

Energiklass: F

Energiprestanda Primärenergital: 179 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.

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, gatadress 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 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: Annonshandling
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

