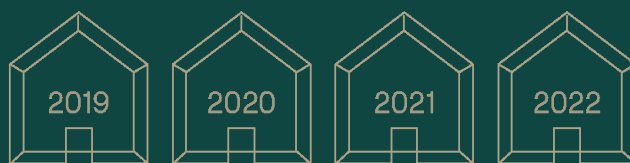


notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet

settergatan 14, 4 tr



Settergatan 14, 4tr

Pris:	4 495 000 kr
Rum:	2 rum + kök
Våning:	4
Antal våningar:	10
Boarea:	46 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	3 923 kr i avgiften ingår värme, kallvatten, kabel-tv och bredband. Enskild mätning per lägenhet av hushållsel, man tecknar enskilt abonnemang. Varmvattenmätare finns i varje lägenhet.
Byggår/Ombyggnadsår:	2018
Ansvarig mäklare:	Sasha Hanna, Reg. Fastighetsmäklare telefon , mobil 0708-99 79 46 sasha.hanna@notar.se



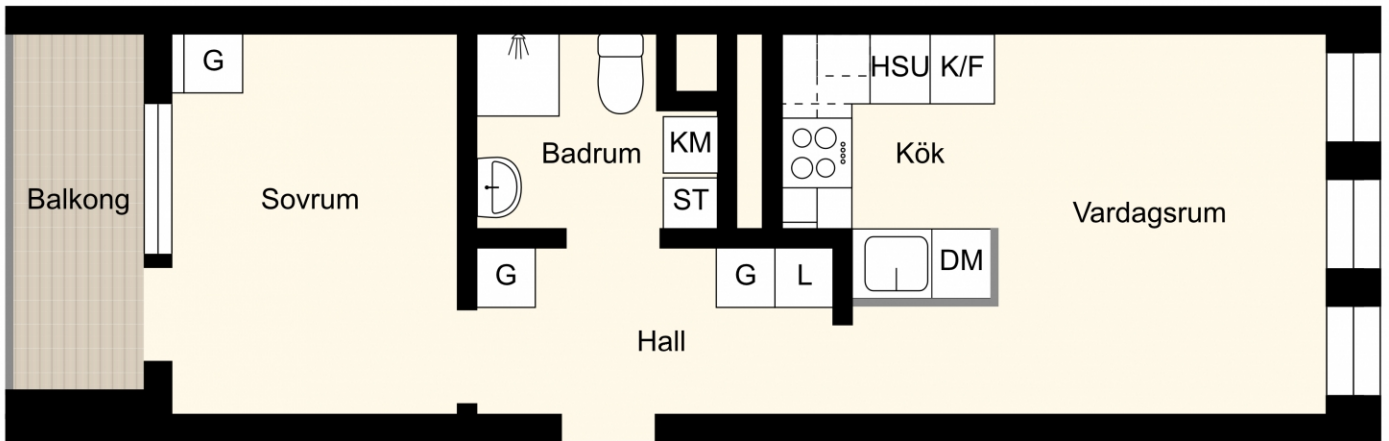












Beskrivning

På jakt efter en 2:a i Norra Djurgårdsstaden med närhet till grönska och vatten? Välkomna till denna välplanerade bostad med fönster i två väderstreck och balkong i väst! Bostaden lämpar sig perfekt för såväl singeln, som för paret!

Den öppna planlösningen mellan köket och vardagsrummet skapar en härlig rymd och ett fint ljusinsläpp. Det moderna köket från Vedum har gråa släta köksluckor, rostfria vitvaror och stilren vit bänkskiva. Stort helkaklat badrum med kombinerad tvätt- och torktumlare. Sovrummet är rymligt med plats för dubbelsäng och förvaring. För ytterligare förvaring finns även ett källarförråd. Lägenhetens balkong vetter i väst mot innergården och Husarviken.

Här bor ni i en förening som äger marken med garage under huset. Föreningen har även ett kajakförråd med två kajaker som de boende kan boka för att paddla ut i Husarviken. Föreningen får även extra intäkter tack vare lokalen som hyrs av Stockholms stadsbibliotek.

Norra Djurgårdsstaden är en snabbt växande stadsdel i kanten av Kungliga Nationalstadsparken, invid Bobergs kulturmärkta gasklockor. Här bor ni i oslagbar kombination av natur- och stadsliv med Lill-Jansskogen och Husarviken som granne och promenadavstånd till Östermalm. Närhet till 4H-gård och joggingspår och för andra aktiviteter finner ni Ryttsstadion, Kungliga tennishallen och Östermalms IP som vintertid spolas till is.

Flertalet förskolor, Bobergsskolan (grundskola F-6), caféer, restauranger, affärer samt gym finns i området. Två stora och välsorterade matbutiker, Hemköp och Coop, med generösa öppettider samt Apotek och Systembolaget.

Goda kommunikationer finns i området med cykelvägar, buss och tunnelbana. Buss 54 trafikerar området där du snabbt tar dig via Gärdet, Östermalmstorg, Kungsträdgården, T-Centralen eller vidare bort mot Kungsholmen, Södermalm med slutstation Reimersholme. Busslinje 6 med start Ropsten tar dig till Odenplan och vidare mot Karolinska institutet. Buss 75 trafikerar även området med slutstation Cityterminalen. Promenadavstånd till T-bana Ropsten som tar dig in till T-centralen på 8 minuter.

Har du hittat din drömlägenhet? Kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Planlösning

HALL: I hallen finns plats för att hänga av ytterkläder och två garderober. Ekparkett och vitmålade väggar. Säkerhetsdörr finns.

VARDAGSRUM/KÖK: Fint vardagsrum och smakfullt kök från Vedum i öppen planlösning. Lättmöblerad sällskapsyta med plats för soffa och matgrupp där du får ett stort ljusinsläpp från tre fönster i fil. Snyggt kök med köksluckor i en grå nyans och vitt kakel ovan bänkskiva i vitt. Köket är fullt utrustat med induktionshäll, spiskåpa, inbygggnadsugn, inbygggnadsmikro, integrerad diskmaskin samt kyl/frys.

BADRUM: Stort helkaklat badrum med matt vitt kakel på vägg och mörkgrått klinkergolv. Badrummet är utrustat med dusch, handfat med kommod, spegelskåp, kombinerad tvätt- och torktumlare samt infällda spotlights.

SOVRUM: Stort sovrum med plats för dubbelsäng och sängbord. Förvaringsmöjlighet i garderober. Från sovrummet når du lägenhetens balkong.

FÖRRÅD: Nuvarande säljare disponerar ett källarförråd.

Förening

Bostadsrättföreningen Brf Stockholm Esplanad.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).
I föreningen finns 91 st lägenheter och 1 st lokaler.
Byggnadsår: 2018.

Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Föreningen består av två hus med 91 bostadsrätter och 1 lokal, adresserna är Settergatan 2-14 och Bobergsgatan 81-83. Föreningen är en äkta föreningen och äger marken.

Renoveringar - utförda och planerade: Underhållsplan finns och inga större renoveringar är beslutade i dagsläget. (kontrollerat 2024-02-21)

Föreningens ekonomi: Inga kommande avgiftsändringar är planerade (kontrollerat 2024-02-21).

Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet
Lgh nr. 11-1301/1301 i Brf Stockholm Esplanad.
Belägen i Stockholm kommun.
Skattesats 30.42.

Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Uppvärmning: Fjärrvärme och värmeväxlare belägen i underceträl.
Hiss: Ja
Ventilation: FTX-typ med värmeåtervinning.

Boarea/Biarea

Boarea 46 kvm Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

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

Äger föreningen marken

Ja

Avgift

3 923 kr i avgiften ingår värme, kallvatten, kabel-tv och bredband.

Enskild mätning per lägenhet av hushållsel, man tecknar enskilt abonnemang. Varmvattenmätare finns i varje lägenhet.

Ekonomi

Andel i föreningen: 0.67769% och andel av årsavgiften är 0.84945%

Pantsättningsavgift: 788 kr

Överlåtelseavgift: 1 838 kr som betalas av köparen.
Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning: 768 862 kr
Information angående nettoskultsättningen:
Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen
Kommentar till nettoskultsättningen: Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning 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 504 kr/mån varav:
Försäkring: 279 kr/mån
Hushållsström: 150 kr/mån
Övrigt: 75 kr/mån
Personer i hushållet: 2

Övrigt = Varmvatten

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning

Bostaden är ej pantsatt.

Anslutning TV & Bredband

Internet: Kabel-tv och bredband via Tele2. TV bas ingår i avgiften.
Bredband med hastighet 100/100 Mbits ingår i avgiften.

Parkering

Garaget är beläget under gården med infart från Gårdshuset och delas med två grannföreningar. 45 garageplatser. Går att hyra utan EL för 2.250 kr/mån och med EL 2.471 kr/mån. För närvarande 1st i kö. Kan finnas lediga platser i närliggande garage, de som står i kö för en plats i Sthlm Esplanad parkerar just nu i ett garage på en annan gata. Finns platser i samma garage via en annan förening, dessa kan hyras på så kallat korttidskontrakt (Kontrollerat 2023-09-11)

Gemensamma utrymmen

Det finns cykelrum, rullstol- och barnvagnsförråd i varje trapphus och i Parkhuset finns ett förråd för kajaker. I garaget finns det cykelparkering
Till respektive lägenhet i föreningen hör ett källar- eller vindsförråd. Utöver detta finns det möjlighet att hyra extra förråd, men dessa tillhör inte lägenheterna.

Gemensam gård / uteplats

Föreningen delar innergård med flertalet andra föreningar och fastighetsägare genom en gemensam samfällighet.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2021-03-31

Energiklass: C

Specifik energianvändning: 66 kWh/kvm år

Energiprestanda Primärenergital: 62 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 brutit 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 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.



Sasha Hanna

Reg. Fastighetsmäklare

0708-99 79 46

sasha.hanna@notar.se

