

notar

Ditt livs bästa affär

Årets Mäklarkedja

Guldhemmet, ett initiativ av Hemnet



Klas Klättermus gata 7



Klas Klättermus Gata 7

Pris:	3 250 000 kr
Rum:	2 rum + kök
Boarea:	68 kvm. Areauppgifter enligt ekonomisk förvaltare. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	3 589 kr I månadsavgiften ingår värme och vatten. Bredband, TV och telefoni tillkommer med en obligatorisk avgift om 210 kr/månaden. El debiteras efter faktisk förbrukning.
Byggår/Ombyggnadsår:	2012
Ansvarig mäklare:	Andreas Pettersson, Reg. Fastighetsmäklare telefon , mobil 0708-22 70 87 andreas.pettersson@notar.se



















notar

Avvikelser kan förekomma.

Beskrivning

Vänd mot lugn baksida och i välbyggd fastighet finns denna ljusa och mycket smakfulla 2:a med härlig uteplats med sol från eftermiddag till kväll. Högt i tak, suverän och genomgående planlösning med fönster i 3 väderstreck samt mycket påkostade materialval gör denna bostad svårslagen. Stilrent och välutrustat Myresjökök i ljus utformning som med sin öppna planlösning mot trevlig sällskapsyta öppnar upp för det stora middagssällskapet. Vardagsrummet är lättmöblerat och rymmer enkelt både stor soffgrupp samt övriga vardagsrumsmöbler. Härifrån nås även bostadens mysiga och sydväst-vända uteplats, med plats för både matbord samt loungehörna. Väl tilltaget sovrum med plats för den stora dubbelsängen. Här finns även rejäl och inbyggd skjutdörrsgarderob. Rymligt och modernt badrum med alla bekvämligheter så som TT & TM, duschhörna samt vattenburen golvvärme.

Här har inget lämnats åt slumpen. Är ni ute efter ett modernt och bekvämt hem i stabil förening med mycket god ekonomi så kan ni sluta leta nu. Föreningen äger marken!

Varmt välkomna på visning!

Planlösning

Ljus och mycket välkomnande hall med suverän förvaring via rymlig garderobsvägg med skjutdörrar. Väggarna är ljust målade och golvet pryds av ekparkett. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.

Stilfullt och rogivande sovrum med plats för den stora sängen. Här ryms enkelt både dubbelsäng samt övriga sovrumsmöbler så som t.ex. byrå och arbetshörna. Förvaring via inbyggd och rymlig skjutdörrsgarderob. Fönster ut mot egen privat uteplats i skyddat läge.

Väl tilltaget och modernt badrum med ljust kaklade väggar samt mörkt klinkergolv med vattenburen golvvärme. Här finns alla bekvämligheter så som vägghängd WC, tvättmaskin och torktumlare, praktisk arbetsbänk samt väggskåp, duschhörna med vikbara väggar i klarglas samt handfat med tillhörande kommod och spegelskåp.

Myresjökök i absoluta toppklass, i öppen planlösning mot vardagsrummet. Köket har en exklusiv touch och går i vitt med vitvaror från Bosch i rostfri design. Förvaring finns det gott om i flertalet rymliga skåp och extra breda lådor. Ett riktigt genomtänkt kök med utsökta tillval. Suverän matplats med plats för det stora middagssällskapet.

Den maskinella utrustningen består av:

- * Fullstor kyl och frys
- * Infälld induktionshäll
- * Inbyggd varmluftsugn
- * Integrerad köksfläkt
- * Inbyggd diskmaskin
- * Inbyggd mikro

Lättmöblerat och ljust vardagsrum, som genom sin öppna planlösning mot kök ger ljusinsläpp från tre väderstreck och utgång till uteplatsen. Plats finns för både större soffa samt fåtölj och mediamöbel.

Bostadens mysiga uteplats är en riktig oas, där ni sitter helt skyddat och avskärmat. Uteplatsen rymmer både matbord med tillhörande stolar samt loungegruppen.

Förening

Bostadsrättsföreningen Brf Linabergskajen.
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).
I föreningen finns 85 st lägenheter och 4 st lokaler.
Byggnadsår: 2012.

Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Bostadsrättsföreningen Linabergskajen registrerades 2010, och inflyttning i husen skedde under 2011 och 2012 då husen stod färdigbyggda av Skanska. Föreningen är äkta och består av 85 bostadsrättslägenheter och 4 lokaler, fördelat på fyra hus. Inga hyresrättslägenheter finns i föreningen.

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

Utförda renoveringar:

2023 Installation av solceller på taken
2022 Takrenovering
2021 Stampsolning

Föreningens ekonomi: Föreningen har inga planerade avgiftsförändringar i dagsläget. (Kontrollerat 2024-03-19).

Övrigt: El kommer att börja debiteras efter förbrukning per medlem under Q2 2024. Idag är det en fast schablonavgift.

Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet
Lgh nr. 11001 i Brf Linabergskajen.
Belägen i Stockholm kommun.
Skattesats 30.42.

Byggnad

Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja

Boarea/Biarea

Boarea 68 kvm Areauppgifter enligt ekonomisk förvaltare.

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

Äger föreningen marken

Ja

Avgift

3 589 kr I månadsavgiften ingår värme och vatten.
Bredband, TV och telefoni tillkommer med en obligatorisk avgift om 210 kr/månaden. El debiteras efter faktisk förbrukning.

Ekonomi

Andel i föreningen: 0.86241% och andel av årsavgiften är 1.10808%

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 1 433 kr som betalas av köparen.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 557 949 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

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

Bredband, TV samt IP-telefoni via Telenor som debiteras med 210 kr/mån på månadsavgiften. Tjänster som ingår: Bredband 250/250, TV T-1 Bas och Telefoni Mini.

Parkering

Föreningen disponerar totalt 60 platser i ett garage i anslutning till fastigheten, samtliga platser har ladd-möjlighet för elbilar. Förutom garageplatserna har föreningen också 5 parkeringsplatser utomhus i anslutning till fastigheten.

Avgiften för garageplats är f.n. 1171 kr/månad.

Utomhusplats kostar 500 kr/månaden, 750 kr/månaden med tillgång till el för motorvärmare.

För närvarande är det kö till samtliga platser. (kontrollerat 2023-12-28).

Gemensamma utrymmen

Det finns lägenhetsförråd i källar- och markplan, cykelförråd, rullstolsutrymmen vid entréerna som också används som barnvagnsrum.

Nuvarande ägare disponerar ett förråd på mark- eller källarplan.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 2014-06-26

Energiklass: D

Energiprestanda Primärenergital: 108 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, 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: 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.



Andreas Pettersson
Reg. Fastighetsmäklare
0708-22 70 87
andreas.pettersson@notar.se

