

HALLANDSGATAN 50A
STOCKHOLM





Varmt välkomna till populära HSB Brf Vågskivan, med ett fantastiskt läge på Söder – omgiven av grönska, goda kommunikationer och ett rikt utbud av restauranger och caféer. Bostaden bjuder på en luftig känsla tack vare den öppna planlösningen och ett stort, trivsamt kök för dig som älskar att laga mat. Här finns genomgående vackra trägolv, generösa förvaringsmöjligheter i garderober och klädkammare samt ett charmigt badrum med mosaikgolv och badkar. Här saknar du inte balkongkänsla – utanför dörren finns en vädringsbalkong och på den stora, lummiga innergården hittar du flera härliga platser för umgänge och grillkvällar. Föreningen består av 212 lägenheter och har intäkter från 9 lokaler. Man äger marken och har en mycket god ekonomi, med en låg belåningsgrad om 1 124 kr/kvm. Du bor i hjärtat av Söder, med gångavstånd till tunnelbana, Södra Station, Götgatans puls, Mariatorgets charm och Rosenlundsparken precis utanför. Ett svårslaget läge för dig som vill ha både stadsliv och grönska! Har vi fångat ditt intresse? Kontakta ansvarig mäklare redan idag för mer information och förtur till kommande visning. Varmt välkommen!



Amir Tadjerbashi

Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.595.000 kr
Avgift 2.038 kr/mån.
Boarea: 27 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 2 av 5
Hiss: Hiss finns.
Förening: HSB Brf Vågskivan i Stockholm
Byggnadsår: 1927
Tillträde: Efter överenskommelse.

Belåningsgrad om 1124 kr/kvm
Flexibel & social planlösning
Genomgående vackert trägolv
Smakfullt kök
Stor HSB-förening, äger marken
Oslagbart läge
Underbar lummig innergård
Vädringsbalkong
Klädkammare
Charmigt badrum med badkar
Rosenlundsparken runt hörnet
T-bana, pendeltåg, buss

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

2.038 kr/mån. I avgiften ingår det värme, vatten & Kabel-tv (basutbud). Obligatorisk tillägg om 125 kr tillkommer för bredband.

Storlek

Boarea 27 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 137

För folkbokföring: 1205

Adress

Hallandsgatan 50A, 11857 Stockholm. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,67.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 5

Hiss finns.

Byggnadsår

1927

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 467 kr/mån; , hemförsäkring 167 kr och hushållsström 300 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.3408 % och andel av årsavgiften är 0.3408 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 100.388 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade.

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.058 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Bostadsrättsförening

HSB Brf Vågskivan i Stockholm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 212 st lgh varav 0 st hyresrätter och 9 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Avgifterna höjdes senast 2024 med 15%. Inga planerade avgiftshöjningar för närvarande.

Primärenergital: 135 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmen som finns är en innergård, övernattningslägenhet, tvättstugor, barnvagnsrum och cykelrum.

Bilplats

I området råder det boendeparkering.

TV/Internet

Fastigheten är gruppansluten till Telenor. Den obligatoriska månadsavgiften för bredbandsanslutningen, 125 kr, tas ut via hyresavi. Kabel-Tv via Bredband2.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Hall

Trägolv och ljusa väggar. Plats för avhängning av kläder och förvaring i garderober.

Rum

Trägolv och ljusa väggar. Plats för säng, soffa, soffbord, skrivbord eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Kök

Kök med ljusa skåpluckor och ljust kakel över arbetsytorna. Utrustat med kyl/frys, ugn, spis, fläkt och diskho. Platsbyggd matbord och ljusinsläpp via fönsterpartier.

Badrum

Ljust kakel på väggarna och mosaik på golvet. Utrustat med WC, handfat, badrumsskåp med spegel och badkar.

Klädkammare

Finns en tillhörande klädkammare med plats för kläder.

Förråd

Till bostaden hör det till ett källarförråd.





- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

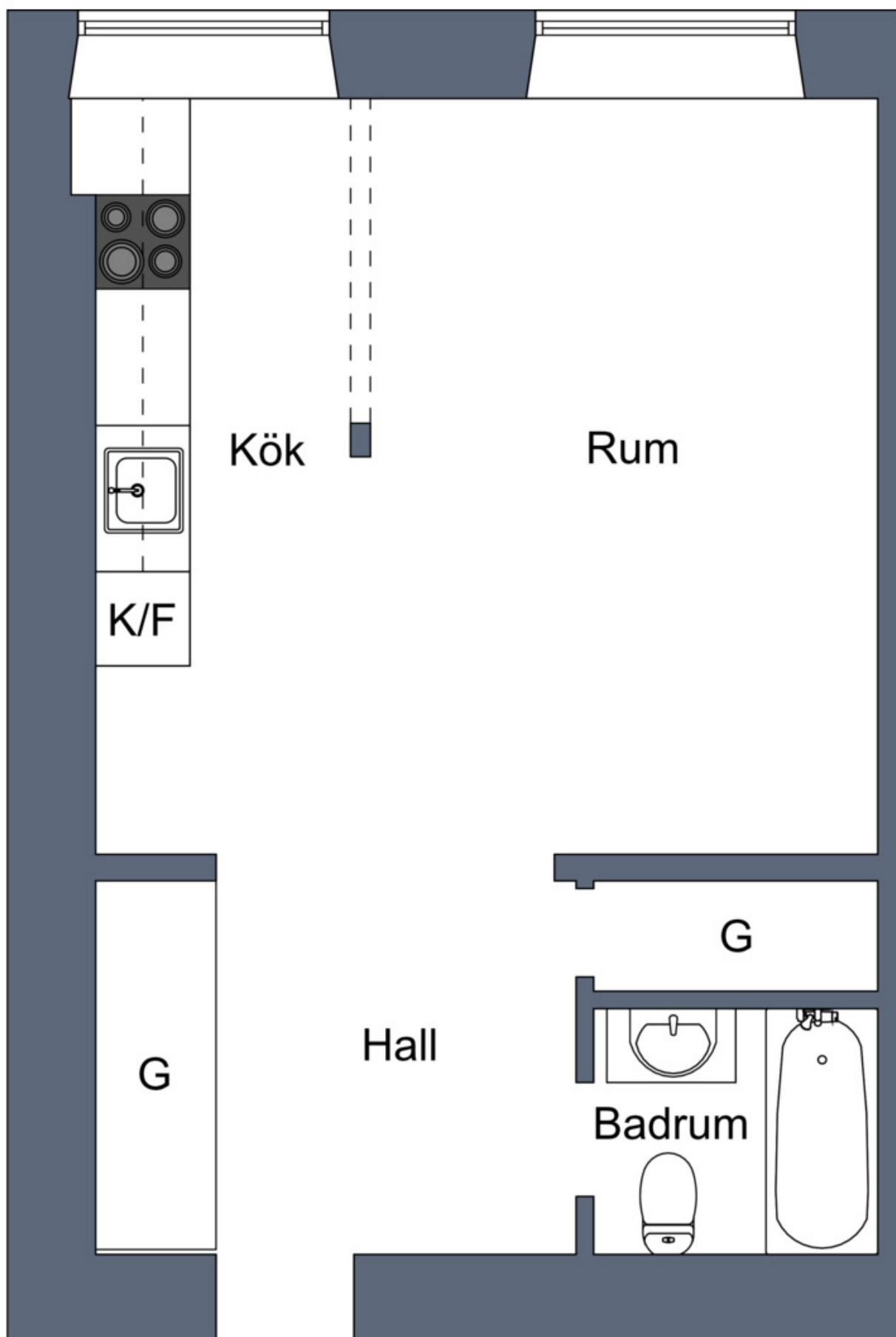
Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

