

SJÖBJÖRNSVÄGEN 14
STOCKHOLM





Gavel-1:a! Västvänd balkong & magisk utsikt mot mälaren!

Med stor stolthet presenterar jag denna pärla som sällan dyker upp i Gröndal. Att hitta en 1:a i gavelläge med balkong och fri utsikt över Mälarens glittrande vatten är något alldeles extra – dessutom på en av områdets mest eftertraktade adresser. Bostaden är i genomgående gott skick med renoverat kök, helkaklat badrum och smart planerade kvadratmeter som får de 18 kvadraten att kännas betydligt större. Ljuset flödar in från flera väderstreck tack vare gavelläget, och som pricken över i:et erbjuds en västvänd balkong med en slående utsikt över Mälaren – en självklar plats att njuta av eftermiddagssol och långa sommarkvällar. Här suddas gränsen mellan inne och ute ut och hemmet förlängs på ett naturligt sätt. Brf Stjärnhusen – en funkispärla i Gröndal Här möts folkhemsarkitektur, modern komfort och grönskande omgivning. Husen, ritade av Backström & Reinius och uppförda 1945–46, är blåklassade och K-märkta – en kvalitetsstämpel som vittnar om områdets höga kulturhistoriska värde. Föreningen är stor, välskött och ekonomiskt stabil med många uppskattade faciliteter för de boende. Varmt välkommen att uppleva denna unika bostad på plats!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris:	2.195.000 kr
Avgift	1.234 kr/mån.
Boarea:	18 m ²
Biarea:	0 m ²
Antal rum:	1 rok
Våning:	1 av 3
Hiss:	Hiss finns ej.
Förening:	BRF Stjärnhusen Stockholm
Byggnadsår:	1946
Tillträde:	Efter överenskommelse.

*Magisk sjöutsikt från balkong i
västläge
Gavelläge
En av Gröndals bästa lägen
Optimalt planerat
Omgiven av grönska
Längst ner på en lugn
återvändsgata
Genomgående gott skick med bl.a
renoverat kök
Vacker ljusinsläpp via 2
väderstreck*

- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

1.234 kr/mån. 300kr/mån obligatoriskt tillägg tillkommer utöver på avgiften för fasta kostnader per lägenhet så som vatten, värme, bredband, TV, sophantering och källsortering.

Storlek

Boarea 18 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1422
För folkbokföring: 1001

Adress

Sjöbjörnsvägen 14, 117 67 Stockholm. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1946

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 450 kr/mån; hemförsäkring 150 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 0.13867 % och andel av årsavgiften är 0.1414 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 139.895 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-03-17).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.960 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 1.184 kr.

Balkong

Balkong finns.

Bostadsrättsförening

BRF Stjärnhusen Stockholm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 225 st lgh varav 9 st hyresrätter och 3 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftshöjningar (2026-03-20).

Primärenergital: 191 kWh/m² per år.

Bilplats

Föreningen har 110 parkeringsplatser varav ca 20 med möjlighet till el-bil. 875kr i månaden för parkering (1175 kr för laddplats).

Finns även parkeringsrutor för MC.

TV/Internet

1000/1000 mbit via Bahnhof samt digital tv via Tele2

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, säng eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier och utgång till bostadens balkong.

Balkong

Sjöutsikt från balkongen med plats för bord & stolar eller annat önskat möblemang.

Kök

Förvaring i ljusa över och underskåp. Ljus bänkskiva och stänkskydd. Utrustat med ugn, spis, fläkt, diskho och integrerad kyl med frysack.

Badrum

Ljust kaklade väggar och ljust klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat, belyst spegelskåp och handdukstork. Ljusinsläpp via fönsterparti.

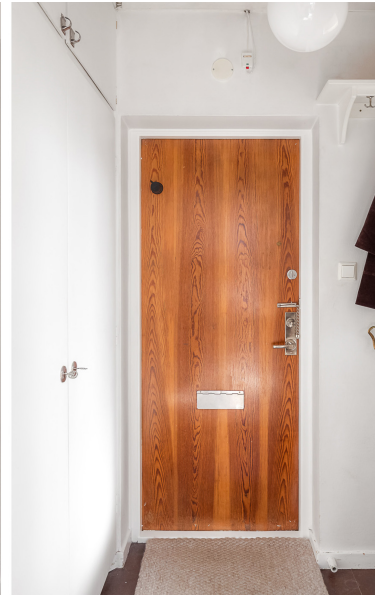
Hall

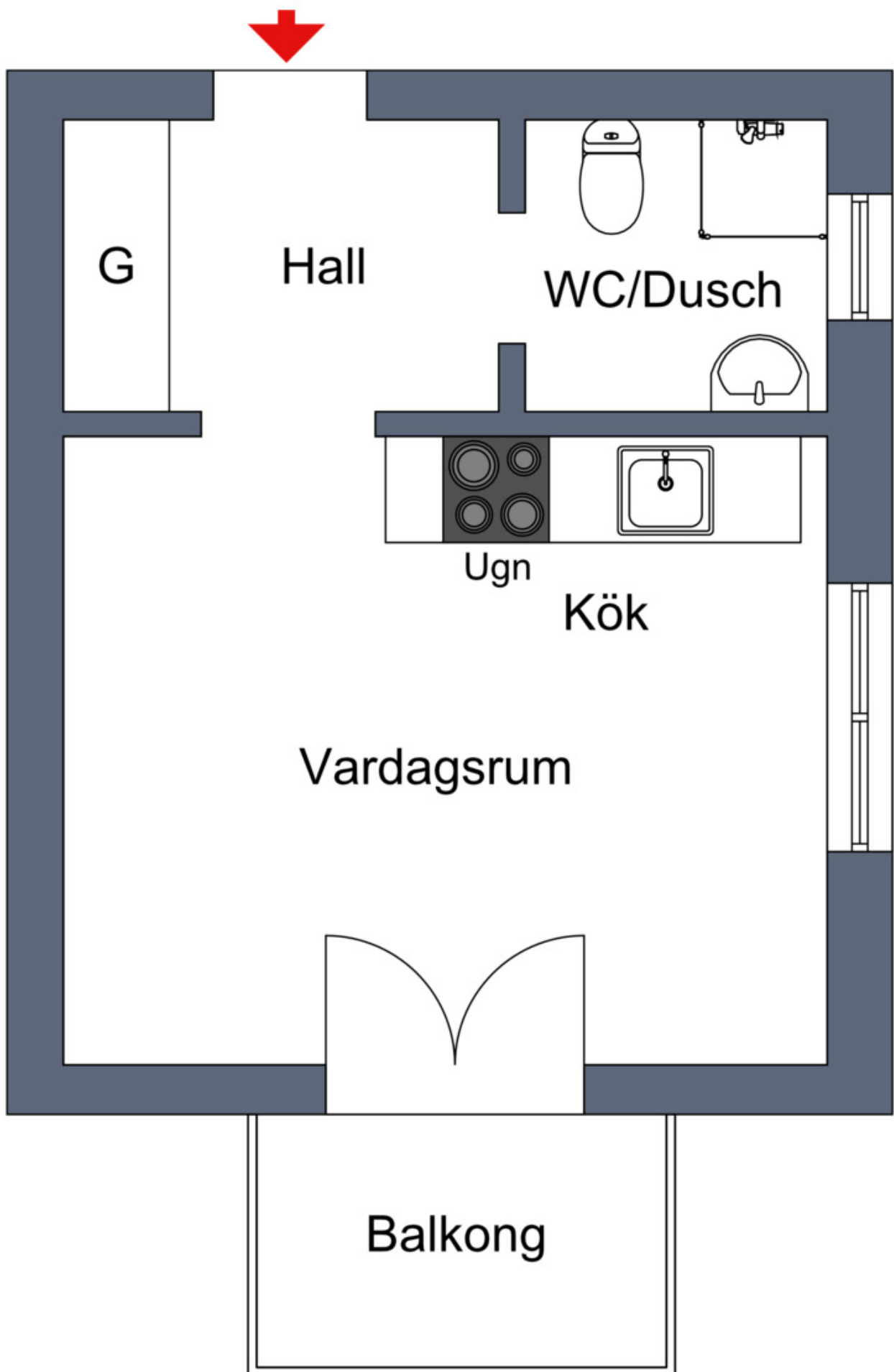
Ljusa väggar och mörkt klinkergolv. Plats för avhängning av kläder och förvaring i platsbyggda garderober.

Förråd

Till bostaden hör ett stort källarförråd.







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

- 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 mäklarfirmen 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.

