

DOKTOR WIDERSTRÖMS
GATA 54, STOCKHOLM





Välplanerad 1:a med diskmaskin och uttag för tvättmaskin!

Välkommen till denna välplanerade 1:a om 25 kvm – ett smart och bekvämt boende med ett läge som kombinerar lugn, närhet till natur och smidiga kommunikationer! Här bor du i en stabil förening med god ekonomi, med endast en belåningsgrad på 1 584 kr/kvm. Bostaden är belägen på en lugn återvändsgata och är placerad i suterräng så den är både privat och upplevs som våning 1 - vilket ger en mycket trivsamt känsla. Planlösningen är både smart och effektiv med öppen yta mellan kök och vardagsrum samt en sovalkov. I bostaden finns även diskmaskin samt uttag för tvättmaskin i badrummet – praktiska detaljer som förenklar vardagen. I samma trappuppgång finns dessutom tillgång till bostadens källarförråd samt ett skyddsrum. Läget är mycket attraktivt med mindre än 10 minuter till tunnelbanan. Härifrån tar du dig via röda linjen till Stockholm Central på cirka 18 minuter, med smidig direktförbindelse till både KTH och Universitetet. I direkt närhet finns även goda busskommunikationer, bland annat till Kungens Kurva (IKEA) samt till Älvsjö station där pendeltåg finns. Vid Fruängen centrum finns ett brett utbud av service såsom mataffärer, restauranger mm.



Frida Elmbro

Reg. Fastighetsmäklare

070-821 50 60

frida.elmbro@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 1.695.000 kr
Avgift 2.194 kr/mån.
Boarea: 25 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 1 av 4
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Nackspegeln
Byggnadsår: 1955
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Mindre än 10 minuter till
tunnelbanan
Röda linjen till Stockholm central
på ca 18 min samt raka vägen till
KTH och Universitetet
Tvättmaskin möjligt, uttag finns i
badrummet
Diskmaskin finns
Öppet mellan kök och vardagsrum
Belägen i sutterräng, upplevs som
våning 1
Välplanerad och smart planlösning*

- BOSTADSBEKRIJVNING -

Avgift

2.194 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, bredband och TV basutbud.

Storlek

Boarea 25 m². 1 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 231796001-0443

För folkbokföring: 0902

Adress

Doktor Widerströms Gata 54, 129 54 HÄGERSTEN. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 4

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1955

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 404 kr/mån; hemförsäkring 124 kr och hushållsström 280 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 0.24781 % och andel av årsavgiften är 0.24565 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 14.697 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-01-07).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Bostadsrättsförening

BRF Nackspegeln. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 224 st lgh varav 20 st hyresrätter och 3 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen har höjt avgiften med 9% 2026-04-01.

Primärenergital: 100 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har flera gemensamma utrymmen i form av källarförråd till varje lägenhet och ett matkällarförråd i källarutrymme, utom för femvåningshuset som har motsvarande förråd i vindsutrymme. Flera cykel- och barnvagnsförråd. Tvättstuga med 4 tvättmaskiner samt torkrum och torktumlare. Föreningen har även skyddsrum.

På gaveln till Doktor Widerströms gata 66 har föreningen inrett ett övernattningsrum med plats för två gäster. Den är utrustad med en 140 cm bred säng, mikro, vattenkokare, kylskåp, platt-TV och dusch.

Föreningen har även en föreningslokal med plats för max 40 personer. Perfekt för den som styr fest, mingel eller annat.

TV/Internet

Tele2:s basutbud av TV kanaler och bredband via Telia med hastigheten 1000/1000 Mbps.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, matbord & stolar, säng i sovalkov eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot kök.

Kök

Förvaring i ljusa underskåp och överskåp i röd kulör. Mörk bänkskiva och stänkskydd i mörkt kakel. Utrustat med kyl & frys, ugn, spis, fläkt, diskho och integrerad diskmaskin. Ljusinsläpp via fönsterparti. Öppen planlösning mot vardagsrum.

Badrum

Ljust helkaklade väggar och ljust klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handdukstork, handfat och belyst spegelskåp.

Hall

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och förvaring i platsbyggda garderober med spegelskjutdörrar.

Förråd

Till lägenheten hör ett rymligt källarförråd & ett matförråd.







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.

