

STORSJÖVÄGEN 61
STOCKHOLM



T|F AGENCY
REAL ESTATE



LÄGENHET MED ALLA "RÄTT"?

Ta möjligheten att förvärva denna vackra gavel-3:a med alla "rätt" attribut. Ljusinsläpp från 3 väderstreck, balkong i söderläge mot grönska, smakfullt renoverat kök med diskmaskin, kaklat badrum med tvättmaskin, Årstaparkettgolv i vardagsrum, samt omgiven av grönska är bara några av sakerna som kommer få dig att stortrivas i detta hem. Den sticker även ut med ett något generösare i storlek för extra sovrummet jämfört med andra i området.

Du har dessutom förmånen att bo i en fantastisk förening som har bl.a erbjuder dig en egen parkeringsplats, har ett eget upprustat gym, nyrenoverad tvättstuga, gästlägenhet samt välsmakande grönska innergård. Plus att de har 2 hyresrätter kvar (Dold tillgång) och intäkter från 2 lokalverksamheter. Kan inte bli bättre!

Intresserad? Tveka inte att kontakta ansvarig mäklare för mer information inför kommande visning. Välkommen hem till Årsta!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 3.195.000 kr
Avgift 4.675 kr/mån.
Boarea: 57 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 2 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Väsman 2
Byggnadsår: 1946
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Gavellägenhet
Balkong i Söderläge mot
grönskande gård
Fint ljusinsläpp via 3 väderstreck
Årstaparkett
Smakfullt renoverat kök med
diskmaskin
Uppfräschat helkaklat badrum
med tvättmaskin
Walk-in closet
Optimal planlösning
2 hyresrätter kvar (Dold tillgång)*

- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

4.675 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och vatten. På varje månadsavi faktureras även bredband med 186kr/månad samt el med 495kr/månad.

Storlek

Boarea 57 m². 3 rum. Föreningens information.
2 rum och kök enligt lägenhetsförteckning. Disponeras som en 3:a idag.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1028
För folkbokföring: 1202

Adress

Storsjövägen 61, 120 59 ÅRSTA. Belägen i Stockholm kommun.
Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1946

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 695 kr/mån; hemförsäkring 200 kr och hushållsström 495 kr.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 3.68 % och andel av årsavgiften är 3.9 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 335.893 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-06-09).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Balkong

Balkong finns.

Bostadsrättsförening

Brf Väsman 2. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 30 st lgh varav 2 st hyresrätter och 2 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Senaste avgiftshöjningen var med 2%, 2026-01-01. Inga ytterligare planerade avgiftsförändringar (2026-06-08).

Primärenergital: 147 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen erbjuder medlemmarna gemensamma utrymmen så som en övernattningslägenhet, tvättstuga, cykelrum/ barnvagnsrum, gästparkering, innergård med möjlighet till grill och ett helt nytt fullutrustat gym.

Bilplats

20 st platser finns i föreningen. Kostnad 550 kr/månad. Ingen kö föreligger för närvarande.

TV/Internet

Kollektivt Bredband 100/100 Mbit/s från A3

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, matbord & stolar eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier samt utgång till bostadens balkong.

Balkong

Balkong i söderläge mot grönskande gård. Plats för bord & stolar eller annat önskat möblemang.

Kök

Förvaring i ljusa över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, spis, ugn, fläkt, diskho och integrerad diskmaskin. Plats för mindre bord & stolar eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Sovrum 1

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, garderober, skrivbord eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Sovrum 2

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, söngbord eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Badrum

Ljust kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, belyst spegel och tvättmaskin. Ljusinsläpp via fönsterparti.

Hall

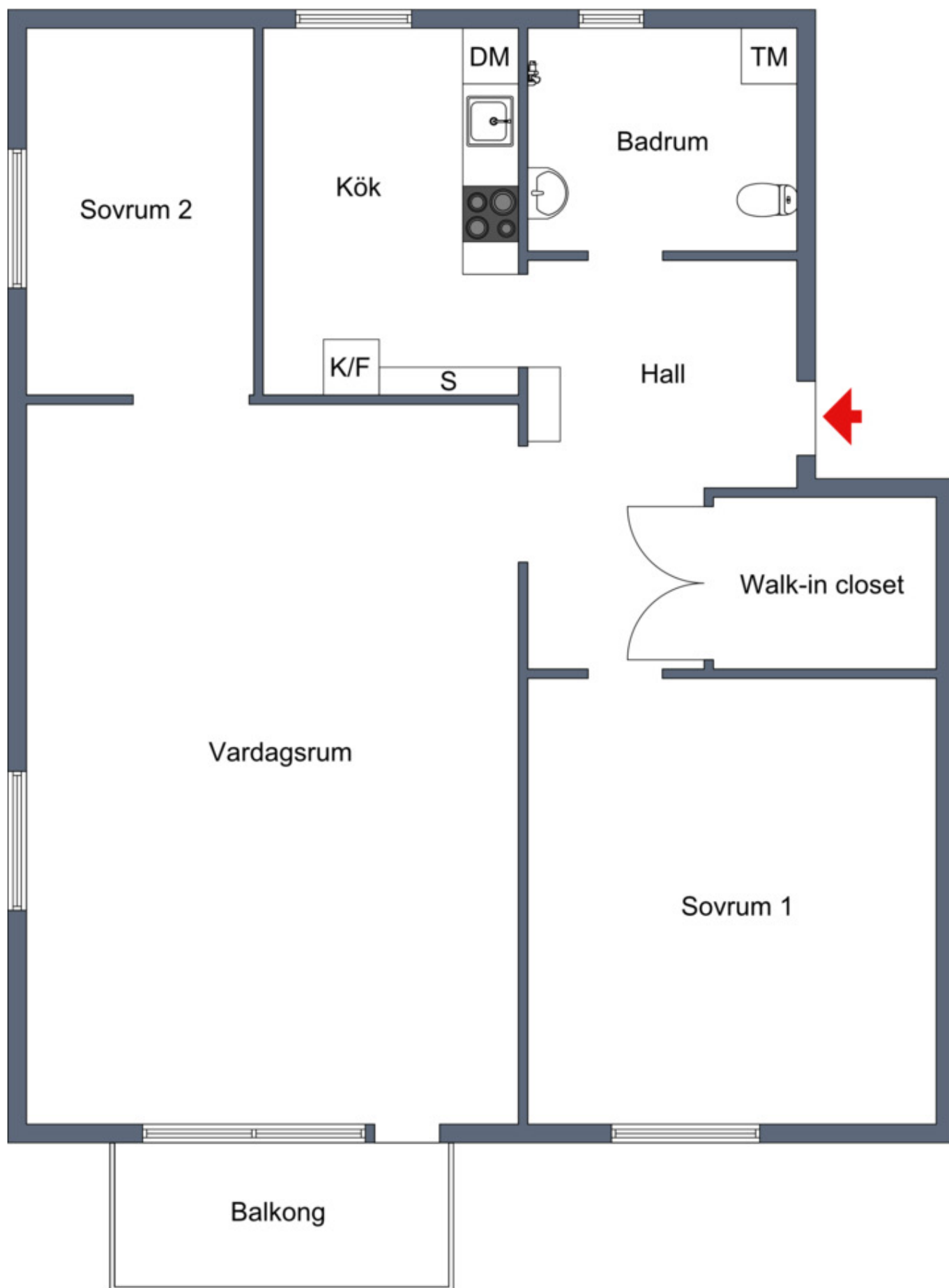
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och skor. Förvaring i walk-in closet.

Förråd

Till bostaden hör ett 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 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.

