

GRÖNDALSVÄGEN 83
STOCKHOLM





Villakänsla i en sekelskiftesfastighet från 1901!

Det är med stor stolthet jag presenterar denna lilla pärla i en av Gröndals mest unika föreningar. Fastigheten totalrenoverades 2022 och här får du den sällsynta möjligheten att vara en av endast tio lägenhetsinnehavare i denna underbara sekelskiftesfastighet. Med den tillhörande trädgården och den grönskande omgivningen infinder sig en härlig känsla av att bo i ett hus snarare än i en lägenhet. Bostaden totalrenoverades 2022 och erbjuder ett smakfullt kök, ett stort och lyxigt badrum med tvättmaskin, vackert parkettgolv samt ett generöst ljusinsläpp från två väderstreck. Något som verkligen särskiljer detta hem är möjligheten att bo i en charmig sekelskiftesfastighet med tillgång till en gemensam trädgård som kan nyttjas av föreningens medlemmar. Föreningen är mycket välskött, lågt belånad, äger marken och har samtliga större renoveringar bakom sig efter de omfattande renoveringar som genomfördes under 2021–2022. Läget är svårslaget med promenadavstånd till Tvärbanan, bussar, Gröndals centrum, Vinterviken, Mälaren, Trekanten samt Liljeholmens tunnelbana. Varmt välkommen hem till Gröndal!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.195.000 kr
Avgift: 3.220 kr/mån.
Boarea: 35 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 2
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Barlasten-Bruset
Byggnadsår: 1901
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Anno 1901, Totalrenoverat 2022
Toppskick
Tillhörande trädgård i föreningen
Unikt boende
Belåningsgrad om ca 3200kr/kvm
Ljusinsläpp via 2 väderstreck
Maximalt utnyttjade kvadratmeter
Tillhörande förråd
Mycket välskött förening som äger
marken
Närhet till Vinterviken, Trekanten
och Mälaren*

- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

3.220 kr/mån. I månadsavgiften ingår förråd, varm- och kallvatten.

Storlek

Boarea 35 m². 2 rum. Föreningens information.
1 rum och kök enligt lägenhetsförteckning.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1001
För folkbokföring: 1001

Adress

Gröndalsvägen 83, 117 68 STOCKHOLM. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 2
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1901

Uppvärmning

EI (direktverkande)

Driftskostnad

Driftskostnad är 666 kr/mån; hemförsäkring 187 kr, hushållsström 229 kr och uppvärmning 250 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 9.6277 % och andel av årsavgiften är 9.63 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 105.792 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-10-02).
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 Barlasten-Bruset. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 10 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.
Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar (2026-10-05).

Primärenergital: 136 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

I huset finns källare samt en uteplats på husets baksida.

TV/Internet

Föreningen har öppet fiber i huset så boende tecknar själv avtal för TV/bredband.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök

Förvaring i ljusa över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, spis, ugn, fläkt och diskho. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för matbord & stolar.

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, TV eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot kök.

Sovrum

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

Badrum

Ljust kaklade väggar och ljust klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, belyst spegelskåp och tvättmaskin.

Hall

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och skor.

Förråd

Till bostaden hör det ett förråd.







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.

