FARTYGSGATAN 6
STOCKHOLM

T | F AGENCY
REAL ESTATE



Balkong i sydvästläge med sjöutsikt!

Det är med stor stolthet jag presenterar denna utsökta, välplanerade lägenhet på bästa möjliga adress i Sjöstan. Hemmet stoltserar med en balkong i sydvästläge med sjöutsikt samt en briljant planlösning som nyttjar alla ytor och därmed får hemmet att kännas större. Sovrummet är stort, köket är fullutrustat och badrummet är stort och charmigt med bl.a. tvättmaskin och torktumlare. Dessutom finns det gott om förvaring i lägenheten, vilket gör den mycket praktisk. Föreningen är mycket välskött och är en av Hammarby Sjöstads lägre belånade föreningar. Utöver den mysiga innergården erbjuder föreningen medlemmarna bl.a. en gästlägenhet och möjlighet till garageplats.
Läget i Hammarby Sjöstad kombinerar trygghet och trivsel med närhet till ett brett utbud av restauranger, caféer, gym och livsmedelsbutiker. Här bor du med den perfekta balansen mellan vatten, grönområden och innerstadens puls. Kommunikationerna är utmärkta med tvärbana, bussar och den kommande tunnelbanan. Vill du veta mer? Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information inför kommande visning. Välkommen hem till Sjöstan!



Amir Tadjerbashi
Reg. Fastighetsmäklare
070-751 44 62
amir.tadjerbashi@tfagency.se
https://tfagency.com/



Utgångspris:	4.395.000 kr
Avgift:	4.753 kr/mån.
Boarea:	55.5 m²
Biarea:	0 m²
Antal rum:	2 rok
Våning:	4 av 6
Hiss:	Hiss finns.
Förening:	Brf Sjöstadsviken
Byggnadsår:	2007
Tillträde:	Efter överenskommelse.

Balkong i sydvästläge med sjöutsikt
Maximalt utnyttjade kvadratmeter
Genomgående gott skick
Välmående förening med en av Sjöstans lägre belåningar
Stort fullutrustat kök
Charmigt helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
Gott om förvaring i garderober
Tyst och mysig innergård
Gästlägenhet

- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift
4.753 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Storlek
Boarea 55.5 m². 2 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer
Bostadsrättslägenhet: 352
För folkbokföring: 1302

Adress
Fartygsgatan 6, 120 70 STOCKHOLM. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss
Våning 4 av 6
Hiss finns.

Byggnadsår
2007

Uppvärming
Värmepump-frånluft (el) och fjärrvärme

Driftskostnad
Driftskostnad är 533 kr/mån; hemförsäkring 200 kr och hushållsström 333 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 0.93742 % och andel av årsavgiften är 0.93748 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 346.509 kr

Ekonomi
Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-10-08).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.072 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 888 kr.

Balkong
Balkong finns.

Bostadsrättsförening
Brf Sjöstadsviken. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 83 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningen planerar att höja avgiften med 5% 2027-01-01.

Primärenergital: 67 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård
En fin innergård med lekplats med lekredskap, sandlåda, gräsmatta, boulebana, bord och bänkar. Innergården förvaltas gemensamt med Brf Sjöstadsparterren.

Gemensamma utrymmen
Föreningen har gemensamma utrymmen som flera rum för cyklar och barnvagnar. Tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkskåp. En lokal för uthyrning som gästlägenhet (300 kr/dygn för medlemmar) och för styrelsearbete. Ett återvinningsrum med källsortering av glas, metall, batterier, lampor pappers- och plastförpackningar.

Bilplats
Föreningen har 40 platser i varmgarage varav 24 platser med ladduttag för elbil. Kostnaden är 1929 kr/mån. För laddplats tillkommer 120 kr/mån plus faktisk
elkostnad 2,50 kr/kWt.

TV/Internet
Bredband via Ownit Broadband, 1000 Mbit/s och TV via Tele2 grundutbud. TV och bredband ingår i månadsavgiften.

Tillträde
Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök
Förvaring i ljusa över och underskåp. Träfärgad bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, ugn, mikro, spis, fläkt, diskho och integrerad diskmaskin. Plats för matbord & stolar.

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

Balkong
Balkong i sydvästläge med sjöutsikt. Plats för önskat möblemang.

Sovrum
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, sängbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i garderober. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Badrum
Ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handdukstork, handfat med kommod, spegel, tvättmaskin & torktumlare, arbetsbänk och förvaringsmöjlighet i ljust överskåp.

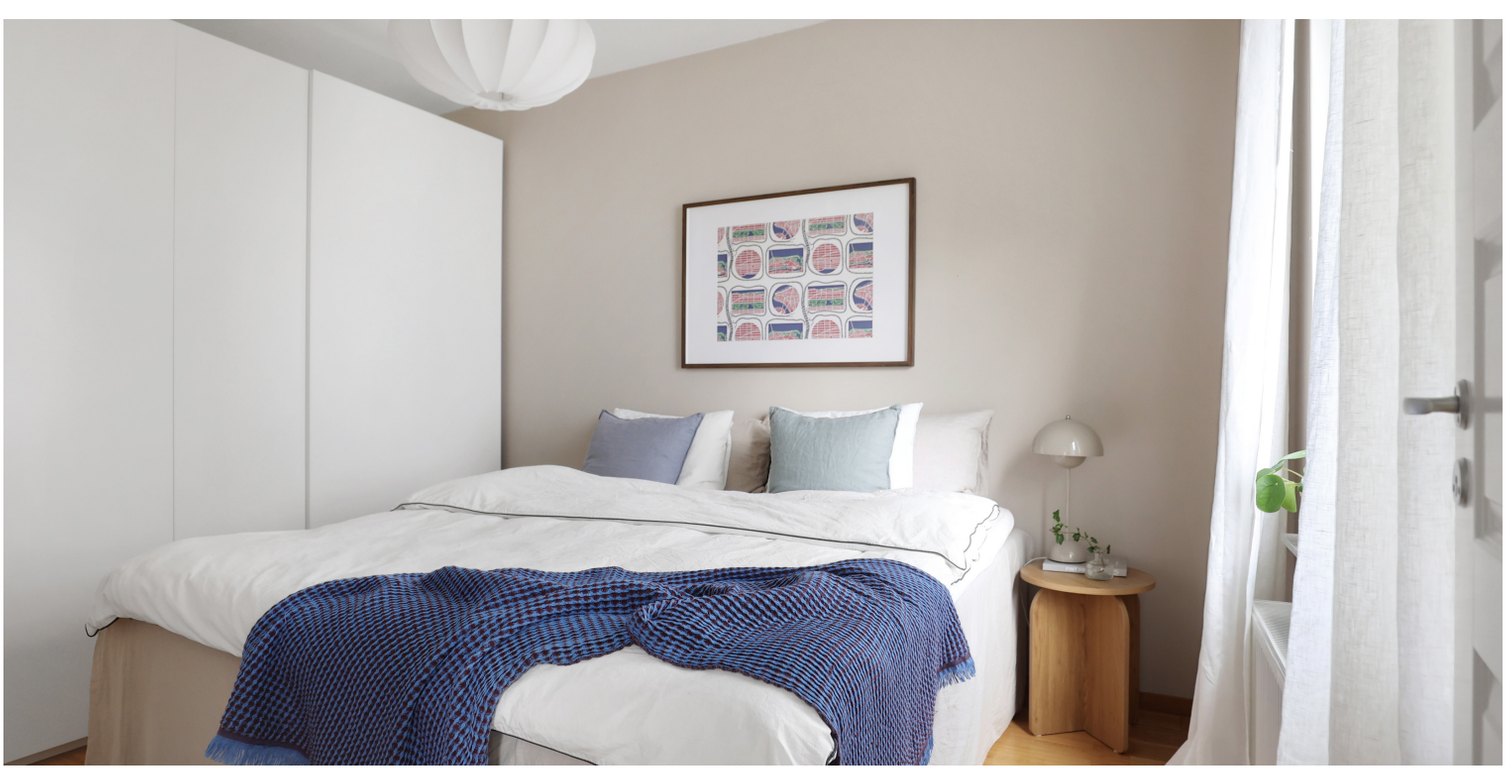
Hall
Ljusa väggar samt en mörk fondvägg och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och skor och förvaring i garderober.

Förråd
Till bostaden tillhör 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 parters 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.

T | F AGENCY
REAL ESTATE

08-50001910 | HTTPS://TFAGENCY.COM/ | TEGELVIKSGATAN 4A STOCKHOLM