

STIG LINDBERGS GATA 17B
VÄRMDÖ





Wow är känslan som infinner sig när man kliver in i lägenheten – och framförallt när man stiger ut på den 13 meter långa terrassen i bästa söderläge. Här finns plats för både sociala stunder, odlingar och lugna stunder i solen med grönskan som fond. Med sina ca 20 kvm blir terrassen ett självklart extrarum under sommarhalvåret. Lägenheten är i genomgående gott skick och uppfördes 2016/2017 i samband med omvandlingen av denna spännande industrifastighet. Planlösningen är genomtänkt och erbjuder rymliga, lättmöblerade ytor. Föreningen äger marken och erbjuder dessutom en gemensam takterrass – perfekt för både privata tillställningar och gemenskap med grannarna. Dessutom finns det en tvättstuga trots att alla hem har tvättmaskiner, samt möjlighet till en garageplats. Kommunikationerna är utmärkta med busshållplats intill byggnaden – direktbussar tar dig till Slussen eller Cityterminalen på ca 25 minuter. Under sommarhalvåret finns även möjlighet att ta båten till/från Slussen. Har vi fångat ditt intresse? Kontakta ansvarig mäklare för mer information inför kommande visning. Välkommen till Gustavsberg!



Amir Tadjerbashi

Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.495.000 kr
Avgift 5.214 kr/mån.
Boarea: 51 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 5 av 6
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Fabrikshuset
Byggnadsår: 1939/2017
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Terrass i söderläge om ca 20 kvm
Insynsskyddat
Magnifik fri utsikt
Konverterad industrifastighet från
1930-talet
Samtliga rum i fil
Fina materialval från 2016/2017
Underbar planlösning
Gemensam takterrass
Föreningen äger marken
Närhet till vatten & natur
Till Slussen på 25 minuter*

- INTERIÖR -

Hall

Klinkergolv och ljusa väggar. Plats för avhängning av kläder och förvaring i garderober.

Badrum

Stort helkaklat badrum. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, spegel, tvättmaskin och torktumlare. Golvvärme.

Sovrum

Parkettgolv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng, skrivbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i garderober och ljusinsläpp via fönsterpartier.

Vardagsrum

Parkettgolv och ljusa väggar. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, skrivbord eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Kök

Förvaring i över & underskåp. Vitkaklat stänkskydd och bänkskiva i mörk granit. Utrustat med kyl/frys (2024), ugn, mikro, fläkt, diskmaskin och diskho. Plats för matbord & stolar, ljusinsläpp från fönsterparti och utgång till bostadens terrass.

Terrass

Södervänd Terrass om ca 20 kvm (13 meter lång). Plats för odling och önskat möblemang.

Förråd

Till bostaden hör ett källarförråd.

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

5.214 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, kallvatten & renhållning.

Storlek

Boarea 51 m². 2 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: D-1503
För folkbokföring: 1503

Adress

Stig Lindbergs gata 17B, 13452 Gustavsberg. Belägen i Värmdö kommun. Skattesats 31,653.

Våningsplan/Hiss

Våning 5 av 6
Hiss finns.

Byggnadsår

1939/2017

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 567 kr/mån; , hemförsäkring 167 kr, hushållsström 300 kr och vatten/avlopp 100 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 0.45656 % och andel av årsavgiften är 0.36252 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 576.168 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade . Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.006 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 860 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Bostadsrättsförening

Brf Fabrikshuset. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 250 st lgh varav 0 st hyresrätter och 5 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Planerat avgiftshöjning om 5% januari 2026. samt 2027.

Primärenergital: 61 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen tillhandahåller medlemmarna en gemensam takterrass (samt separat terrass för privata fester), tvättstuga, cykelförråd & barnvagsrum.

Bilplats

Parkering i Porslinsgaraget nås via hissen. Föreningen tillämpar kösystem för nya medlemmar. Kostnad 1 014 kr/mån plus kostnad för elförbrukningen (laddbox). Parkering med p-skiva finns utanför huset och omkring i området.

TV/Internet

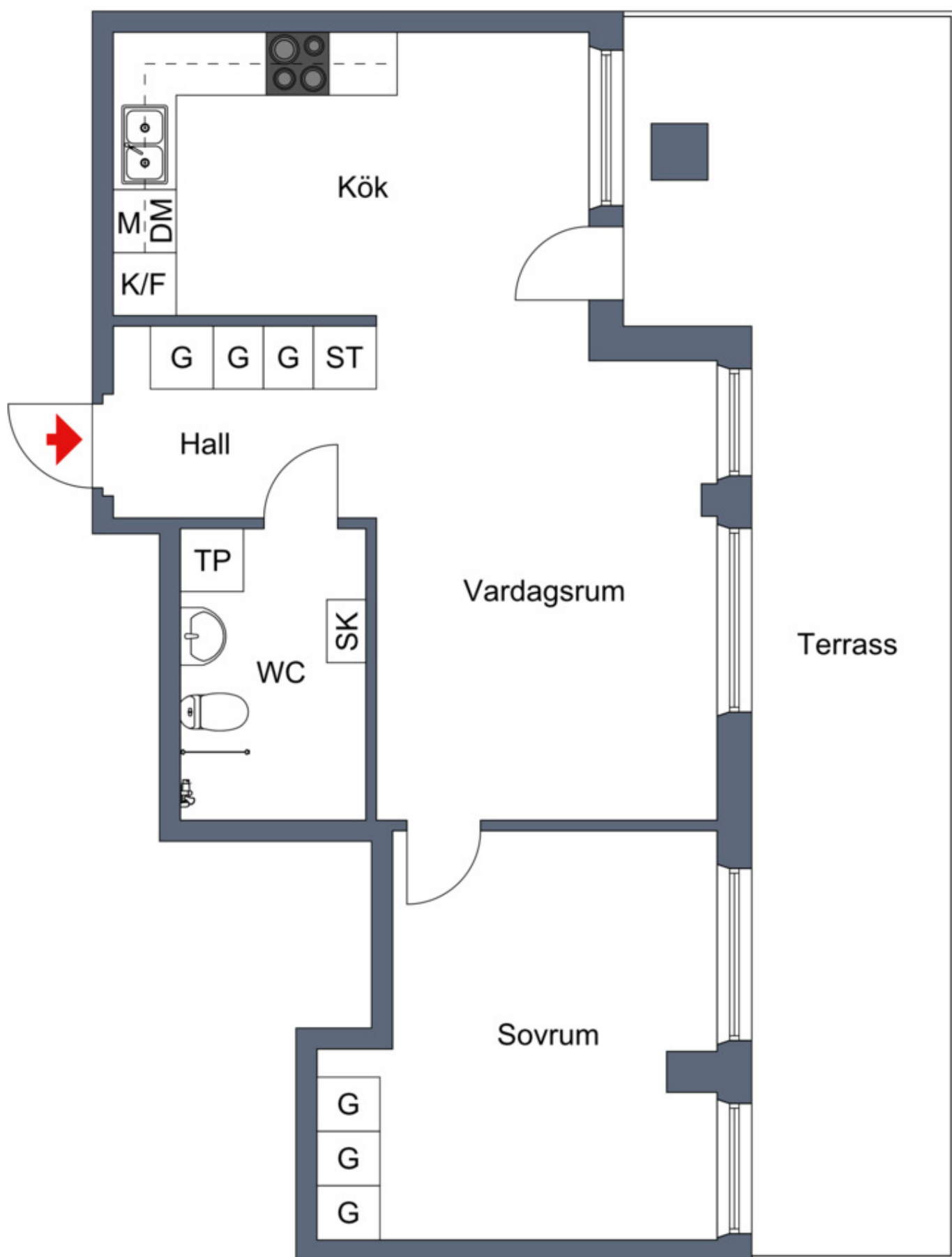
Internet är framdraget genom fiber. Lägenhetsinnehavaren väljer själv operatör för internet och Kabel-TV och detta betalas separat. Föreningen är anslutna till IP-Onlys öppna nät.

Tillträde

Efter överenskommelse.







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.

