

OXELVÄGEN 6
STOCKHOLM





Oxelvägen 6!

- OBS! Bostadens totala lägenhetsarea är 57,9 kvm och är fördelad på 34,4 kvm boa och 23,5 kvm bia. Eftersom Hemnet och Booli inte stödjer funktionen att beskriva denna unika bostad på rätt sätt som utgör lägenhetsarea så vill vi vara tydliga med detta. Kolla själva på bilder, planritning och kom på visningar för att få en bra uppfattning av helhetsbilden!

Välkommen till denna unika 3:a fördelad på två våningar! Bostaden är belägen i en vacker och charmig byggnad från 1921 som under 2018-2020 gick igenom en total ombyggnation. Detta gör att lägenheten har ett genomgående fint skick med stilrena materialval som i sin tur skapar en exklusivitet rakt igenom. Bostaden erbjuder en härlig villakänsla, sociala och öppna ytor, ett stilrent kök samt ett naturligt och fint ljusinsläpp tack vare att det är en hörnlägenhet. Utöver detta får du ett exklusivt badrum som är inrett med stilrent kakel samt klinker med golvvärme för extra komfort.

Förvaringsmöjligheterna är stora både i bostaden men också i källarförrådet som finns i direkt anslutning till bostaden.



Frida Elmbro

Fastighetsmäklare

070-821 50 60

frida.elmbro@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.995.000 kr
Avgift 5.066 kr/mån.
Boarea: 34.4 m²
Biarea: 23,5 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Betongarbetaren
 15
Byggnadsår: 1921 (ombyggnadsår
Tillträde: 2018-2020)
 Efter
 överenskommelse.

*57,9 kvm lägenhetsarea fördelad
 på 34,4 kvm boa / 23,5 kvm bia
 Unik 3a på två våningar
 Juridisk person accepteras
 Fri andrahandsuthyrning
 Stilrena och påkostade materialval
 Hörnlägenhet
 Grönskande utsikt
 Villakänsla
 Social- och öppen planlösning
 Goda förvaringsmöjligheter
 Charmig byggnad från 1921*

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

5.066 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 338 kr/mån tillkommer för bredband.

Storlek

57,9 kvm lägenhetsarea enligt lägenhetsförteckning. Fördelat på 34,4 kvm boa och 23,5 kvm bia.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 238-03
För folkbokföring: 1003

Adress

Oxelvägen 6, 12134 ENSKEDEDALEN. Belägen i Stockholm kommun, församling. Skattesats 30,67.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3
Hiss finns.

Byggnadsår

1921 (ombyggnadsår 2018-2020)

Uppvärmning

Värmepump-luft/vatten (el)

Driftskostnad

Driftskostnad är 475 kr/mån;
hemförsäkring 275 kr och hushållsström 200 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 8.4353 % och andel av årsavgiften är 8.44 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 826.646 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-03-19).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1470 kr som betalas av säljaren och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Bostadsrättsförening

BRF Betongarbetaren 15. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 14 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Avgiften kommer att höjas med 20% under hösten, troligtvis från och med november

månad (info från styrelsen 2025-09-16).

Gårdsplats/Innergård

Mysig gård på baksidan med grillplats som kan nyttjas vid härliga somrardagar.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, cykelförråd, gård med grillplats, källarförråd.

Trädgårdsskötsel hyrs in och sopor slängs i sopkärl vid ingången till innergården.

Bilplats

Det finns 4 p-platser i föreningen varav 2 med laddbox. Platserna kostar 1000 kr per månad och dessa finns i anslutning till innergården (info från styrelsen 2025-01-23).

I övrigt råder boendeparkering i området till en kostnad om 500 kr/mån. För mer info, gå in på Stockholms stads hemsida.

TV/Internet

Telia levererar TV och internet via Fiber.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ekparkett och ljusa väggar. Plats för soffgrupp, mediamöbel eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Kök

Kök med skåpsluckor i grå kulör samt bänkskiva och stänkskydd i sten. Utrustat med ugn, spis, fläkt, diskho, diskmaskin, mikro samt kyl & frys.

Master bedroom

Stengolv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng och övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönster.

Sovrum 2

Stengolv och ljusa väggar. Plats för säng och övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönster.

Badrum

Exklusivt kakel samt klinkergolv med golvvärme. Utrustat med WC, dusch samt handfat med kommod.

Hall

Klinkergolv och ljusa väggar. Plats för avhängning samt förvaring i garderober med skjutdörrar. Säkerhetsdörr. Yalelås finns.

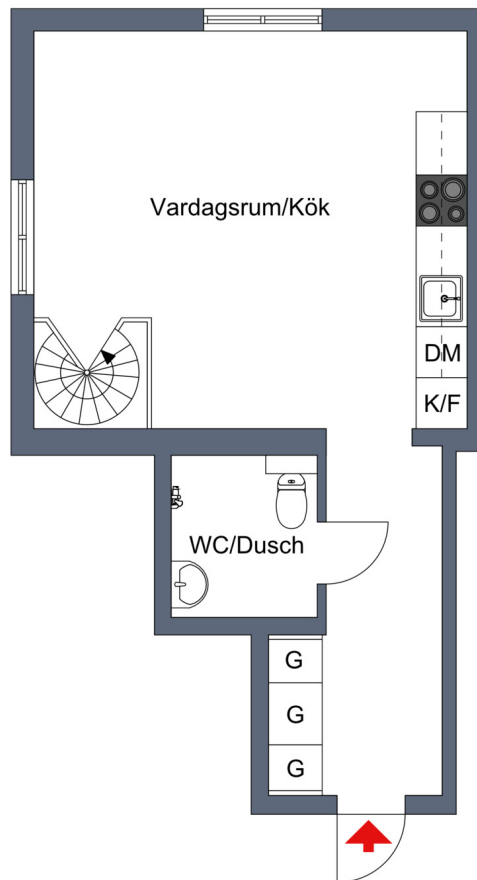
Förråd

Till lägenheten disponeras ett källarförråd i direkt anslutning till lägenheten.



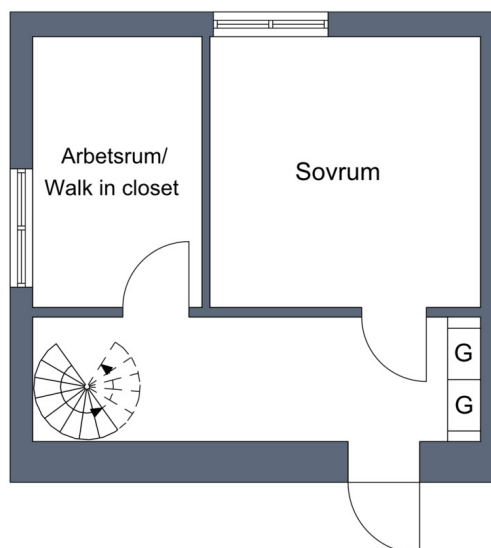


Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Nedervåning



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.

