

GRÖNA GATAN 14A

MARIEKÄLL



Erik Olsson



MARIEKÄLL

Ljus & härlig etta
med balkong i högt
fritt läge med
endast 5 minuters
promenad till
stadskärnan!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Ljus & väldisponerad etta
Högst upp i huset och balkong med härlig utsikt
Generös takhöjd
Kaklat badrum

VÄLKOMMEN TILL GRÖNA GATAN 14A

På Gröna gatan 14A väntar denna ljusa, stilrena och trivsamma etta med fin rymd! Lägenheten erbjuder ett trevligt kök en inbyggd köksö mot vardagsrummet, ett helkaklat badrum, en mysigt allrum med ombonad sovalkov samt parkettgolv i original. Den möblerbara balkongen med högt fritt läge, såväl som allrummet, bjuder på en härlig utsikt över en stor del av Södertälje. Lägenheten har en generös takhöjd i typisk 40-talsstil samt fint ljusinsläpp.

Här bor ni i en välskött Riksbyggen-förening med god ekonomi som har genomfört flera större renoveringar. Bra gemensamma utrymmen finns, såsom tvättstuga, bastu, gym och även en välskött grönskande innergård med uteplats. Gröna Gatan är belägen i ett lugnt och välskött område med endast en kort promenad till Södertälje centrum med allt dess utbud! Enkelt för dig som pendlar med tåg eller buss. I närområdet finns också bland annat närservice, matbutiker, bageri och restauranger av alla dess slag. Med gångavstånd även till grönområden med fina promenadstråk blir det enkelt att trivas och ha en inspirerande vardag!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Sollert

070-408 39 32
emma.sollert@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Gröna Gatan 14A, 15132 SÖDERTÄLJE
STORLEK:	36,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 595 kr/mån Inkl. värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för TiVo/kabel-TV om 210 kr/mån (ej inräknat).
LÄGENHETSNR FÖRENING:	16
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,1136 %, andel av årsavgift 1,1136 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	187 996 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Riksbyggen BRF Södertäljehus nr 3
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



GRÖNA GATAN 14A

Praktisk sovalkov
Inbyggd köksö mellan kök &
vardagsrum
Välskött Riksbyggen-
förening med god ekonomi











GRÖNA GATAN 14A

Lugnt & trivsamt område
Kort promenad till
stadskärnan
Nära till affärer,
kommunikationer & natur



HALL

Välkomnande och ljus hall med parkettgolv och plats för ytterkläder, en hatthylla samt ytterligare förvaringsmöjligheter med inbyggda garderober.

ALLRUM

Vidare från hallen kommer du in i det ljusa och luftiga allrummet med fint parkettgolv i original samt vita väggar. Här finns en sovalkov med plats för säng samt gott om utrymme för soffa, mediamöbel osv. Allrummet har ett stort fönsterparti som ger ett fint ljusinsläpp och vidsträckt vy. Hela bostaden har också en generös takhöjd som ger en härlig rymd.

BALKONG

Mysig möblerbar balkong som med högt och fritt läge har sol från morgonen till strax efter lunch. Fin utsikt över delar av Södertälje och på sommaren njuter man av omgivande grönska.

KÖK

Ordentligt kök med ljusa väggar och goda förvaringsmöjligheter bakom vita köksskåp. Köket är utrustat med spis, ugn, köksfläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Här finns även plats för ett matbord för 2 personer invid fönstret. Mellan kök och vardagsrum finns en inbyggd köksö i väggen med både förvaring och yta för att äta och servera.

BADRUM

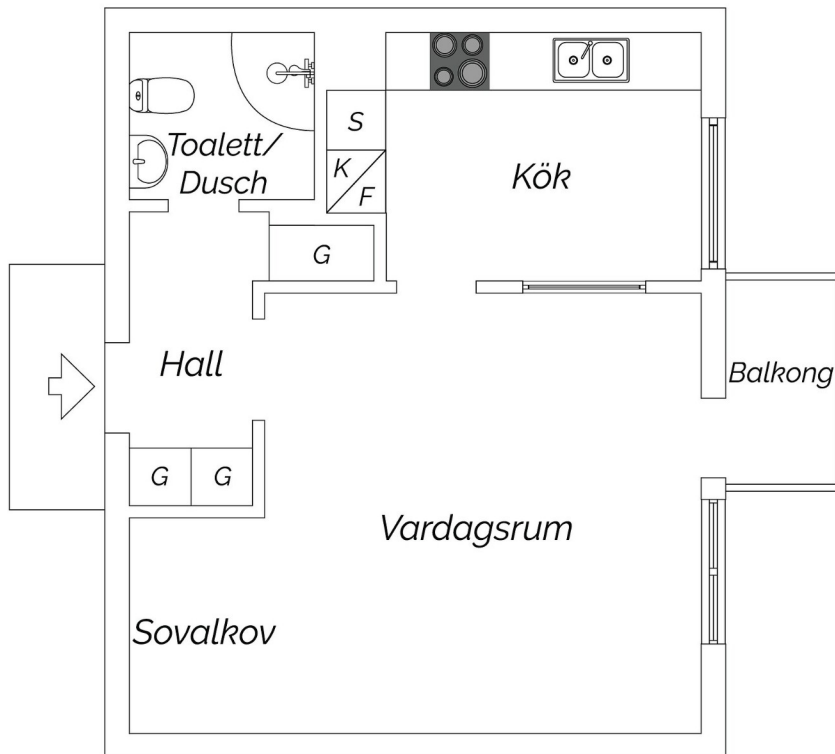
Kaklat badrum med vita helkalkade väggar och ljust golv, med handfat med kommod, belyst spegel, duschhörna samt WC.

ÖVRIGT

Till lägenheten hör ett rymligt vindsförråd. Bra gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, bastu, gym och grönskande innergård med uteplats finns till förfogande för föreningens medlemmar. Föreningens egna solceller bidrar till låg energikostnad.

FÖRENING:	Riksbyggen BRF Södertäljehus nr 3
BYGGÅR:	1947
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	65
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	<p>Föreningen äger fastigheten Pilen 1 i Södertälje kommun. På fastigheten har uppförts 3 byggnader med 65 stycken lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1947. Föreningen består av adresserna Gröna Gatan 12, 14 A-C och Wibeliusgatan 6 A-J. Föreningen har en gemensam tvättstuga och bastu som finns till förfogande för medlemmarna. Även cykelförråd och gym finns. För att använda föreningens gym tas en depositionsavgift ut. Föreningen har även låtit uppföra solceller och miljöstation. Genom föreningens solceller köper medlemmarna sin hushållsel vilket gör att en bara betalar för den faktiska förbrukningen och inga onödiga kostnader tillkommer (2.70 kr/kWh). Överskottet av elen säljs. Medlemmarna köper dessutom solelen med viss rabatt (25-50 %).</p>
RENOVERINGAR:	<p>Utfört underhåll:</p> <ul style="list-style-type: none">1990 - Stambyte2003 - Fönsterrenovering, Fasadarbeten, Balkongrenovering - breddning av balkongerna2012 - Inkoppling av stadsnät2013/2014 - Byte av undercentral och termostatventiler2014 - Takarbeten2015 - Byte av huvudstammar under byggnader, Låssystem, Byte fastighets- och lägenhetslås2017 - Elinstallation trapphus2018 - Ventilationsarbete, belysning m.m.2019 - Motorvärmare, Konsol entrétak2020 - Beskärning ekar samt bortforsling2022 - Målning trapphus2023 - Dränering runt Wibeliusgatan 6A-J
PARKERING:	Föreningen har 26 st p-platser som kostar 300 kr/mån utan el och 350 kr/mån med el. Kösystem tillämpas.
TV OCH BREDBAND:	Obligatoriskt tillägg för TiVo/kabel-TV om 210 kr, läggs på månadsavgiften. Bredband betalas separat och val av leverantör är fritt.

PLANRITNING



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

Erik Olsson

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

UNDERHAND



Din drömbostad är redan till salu. Du ser den bara inte än.

Man kan stå i kö med alla andra, eller så kan man skapa en sökprofil på erikolsson.se/underhand och se alla bostäder innan de når öppna marknaden. Vad väljer du? Skapa ditt konto nu och få tillgång till alla bostäder som är till salu Underhand direkt.

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarea kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarea kan avvika från den verkliga boarea beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarea och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarea före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalendig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads-kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anläta en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunna förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklar-företaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklar-företaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisik vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson



Järnagatan 7 15171 Södertälje peter.more@erikolsson.se