TRANEBERG

TRANEBERGSPLAN 8B




SIEMENS
gorenje

TRANEBERG

VÄLPLANERAT BOENDE MED STORA SOCIALA YTOR I HJÄRTAT AV TRANEBERG!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Smakfulla materialval
Dynamisk och charmig lägenhet
Trevligt ljusinsläpp
Synnerligen yteffektivt

VÄLKOMMEN TILL TRANEBERGSPLAN 8B

Välkommen till Tranebergsplan 8B - en charmig och personlig bostad med social planlösning, fina nivåskillnader och generösa ytor som skapar ett hem utöver det vanliga!
Bostaden bjuder på ett rymligt kök i öppen anslutning till den generösa matplatsen, med gott om plats för större middagar och sociala tillställningar. Köket erbjuder bra arbetsytor, rikligt med förvaring och full maskinell utrustning. Från matplatsen leder en mindre nivåskillnad vidare till det ljusa vardagsrummet, där stora fönsterpartier ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffgrupp och ytterligare möblering. I anslutning finns dessutom en charmig upphöjd yta med platsbyggd daybed, perfekt som läshörna, extra loungeyta eller en plats för avkoppling.
Sovrummet är rofyllt med plats för dubbelsäng och förvaring. Det helkaklade badrummet är utrustat med dusch, golvvärme och handdukstork. Hallen erbjuder mycket god förvaring genom en stor skjutdörrsgarderob och därtill finns en generös klädkammare. Genomgående ljusa färgval och parkettgolv bidrar till ett trivsamt helhetsintryck.
Brf Snasahögarna 3 är en äkta bostadsrättsförening som förvärvade fastigheten 2014.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Martin Jönsson

070-844 33 00
martin.jonsson@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Tranebergsplan 8B, 167 44 Bromma
STORLEK:	54 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2.5 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 895 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 472 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Kostnad tillkommer för el och försäkring.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 343 kr/år (el: 6 303 kr/år, försäkring: 2 040 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	B-08
ANDELSTAL:	Andel i förening 5,5829 %, andel av årsavgift 5,6 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	381 794 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:	-1 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Snasahögarna 3






HOME


JAPANSK
TAMARI
250ML
RÖDVIN
VINAGER








NO LIMIT


FEEL ME
TO BED
I DO
LOOSE
MY
POWER


ALWAYS
KISS ME
GOODNIGHT & MORNING




HOME
HOME



RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med parkettgolv och ljusa väggar. Här finns mycket goda förvaringsmöjligheter i en generös skjutdörrsgarderob som erbjuder praktisk plats för ytterkläder direkt innanför entrén. En del av skjutdörrsgarderoben har smart inretts som en stilren coffee corner med extra förvaring - ett både snyggt och funktionellt tillskott till köket.

KLÄDKAMMARE
I direkt anknytning till hallen ligger en riktigt generös klädkammare med goda förvaringsmöjligheter.

KÖK
Stilrent och rymligt kök i öppen anslutning till den generösa matplatsen, med gott om utrymme för större middagsbord med flera gäster. Köket erbjuder bra arbetsytor och rikligt med förvaring bakom ljusa, släta fronter, kompletterat av bänkskiva i trä och kaklat stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Den öppna planlösningen och de stora fönsterpartierna intill matplatsen bidrar till ett fint ljusinsläpp och skapar trevliga sociala ytor.

VARDAGSRUM
Ljust och trivsamt vardagsrum med parkettgolv och ljusa väggar. Rummet ligger på en mindre upphöjning från kök och matplats, vilket skapar en naturlig avgränsning samtidigt som de sociala ytorna behåller en öppen och sammanhängande känsla. Här finns gott om plats för soffgrupp och övrigt möblemang. Flera fönster ger ett fint ljusinsläpp och de mörka stenklädda pelarna blir en karaktärsfull detalj i rummet.
I anslutning till vardagsrummet finns en charmig upphöjd yta som skapar en naturlig och avskild plats för avkoppling. I dag har ytan en daybed intill fönstret - perfekt som läshörna, extra loungeyta eller en rofylld plats att slå sig ner på.
Nivåskillnaden och de mörka detaljerna ger ytan karaktär samtidigt som den fina kontakten med vardagsrummet bevaras.

SOVRUM
Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Rummet har parkettgolv och vitmålade väggar som ger ett ljust och neutralt intryck.

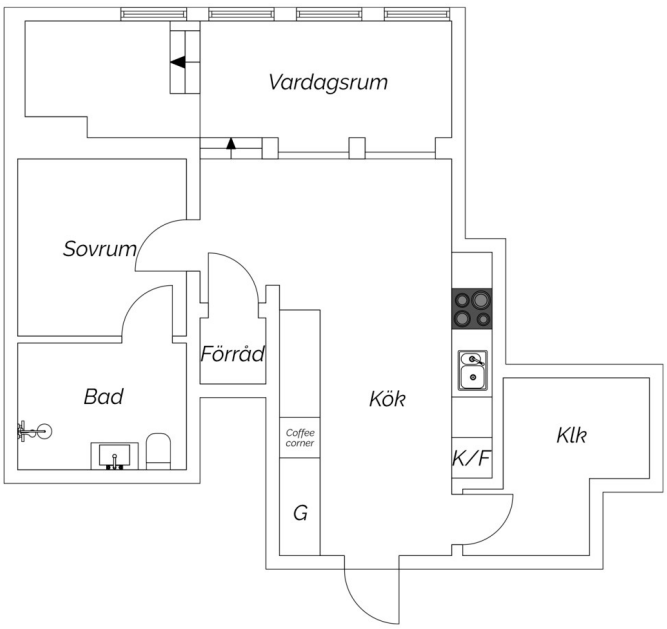
BADRUM
Stilrent och helkaklat badrum med vita väggar och mörkt klinkergolv med golvvärme. Här finns duschhörna med glasväggar, wc samt handfat med kommod och spegelskåp med belysning. Badrummet är även utrustat med handdukstork.

FÖRRÅD
Tillhörande förråd på vinden.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Snasahögarna 3
BYGGÅR:	1936
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Nej, Tomträtt. Fr.o.m 2025-01-01 uppgår tomträttsavgälden till 122 200 kr och stegvis öka till 181 600 kr fram till år 2029. Kommande tomträttsavtal/upplåtelse gäller i 9 år fram till och med 2034-12-31.
UPPVÄRMNING:	Markvärmepump (el) och olja, fossil
VENTILATION:	F, Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	20
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-03-27
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	131 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Snasahögarna 3. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 20 lägenheter varav samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns även 1 hyresrättslokaler. Föreningen köpte fastigheten 2014 (tomträtt). En överlåtelseavgift tas ut om ca 1480 kr som betalas av säljaren. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 592 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025. Föreningen har en gemensam tvättstuga på källarplanet som är utrustad med två tvättmaskiner, två torktumlare samt en mangel.
RENOVERINGAR:	2014 stambyte i badrum och kök, nya elstigare, taket renoverats inkl plåtarbeten, förbättringsarbeten på fasaden renoverades delvis, totalrenovering av balkonger, dränering av baksida och kontroll av hängrännor, nya sopstationer. 2018 installerades en ny maskin i tvättstugan samt arbete med dagvattenservis utfördes. Föreningens största bostadsrättslägenhet delades upp till två mindre bostadsrätter. 2020 Nya entreportar installerades 2025 OVK 2026 Byte av bergvärmepump
PARKERING:	Föreningen har 5-6 st parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om ~270 kr/mån. Det är i dagsläget kö till samtliga platser. I området gäller boendeparkering. För mer information se: www.stockholm.se
TV OCH BREDBAND:	Tv/Bredband /fiber via Tele2

PLANRITNING



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

Söderberg & Partners | Bolån

Väntar du på svar från banken?

Ring oss så gör vi dig bud-klar!



Kontakta oss så hjälper vi dig
08-466 80 40

Söderberg & Partners Bolån förmedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

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 boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean 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 boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

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

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl 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 anlita 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.

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 kunnat 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 mäklarföretag 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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 bindnings– eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Norr mälarstrand 34 11346 Stockholm 08-555 513 00 mail@erikolsson.se