RIMFROSTVÄGEN 13C

ÖSTERTÄLJE





ÖSTERTÄLJE

Välplanerad & trivsam 3:a på trivsamma Rimfrostvägen med solig balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Välplanerad 3:a med egen ingång - byggt 2018
Stor solig balkong & öppen och social planlösning
Välutrustat och modernt kök
Stort badrum med egen tvättavdelning

VÄLKOMMEN TILL RIMFROSTVÄGEN 13C

Nu finns möjligheten att bli ägare av denna välplanerade, stilsäkra och trivsamma 3:a på populära Rimfrostvägen 13C! Här erbjuds en stor solig balkong, stora lättmöblerade rum, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, ett välutrustat och modernt kök, ett stort badrum med egen tvättavdelning samt gott om förvaringsutrymme i både garderober, klädkammare och ett externt förråd. Lägenheten har också ett härligt ljusinsläpp tack vare stora fönster i två väderstreck och möjlighet att hyra p-plats direkt. Här finns allt ni behöver - bara att flytta in!

Ett lugnt, trivsamt och barnvänligt område med närhet till bussar, Östertälje Station, skolor och förskolor samt fina promenadstråk längst vattnet. En kort bilfärd bort finns Moraberg Handelscentrum med allt ni behöver. Föreningen har gott om parkeringsmöjligheter för alla boende och dess gäster samt en god och stabil ekonomi. Lätt att trivas!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Sollert

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

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Rimfrostvägen 13C, 152 57 Södertälje
STORLEK:	69 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 728 kr/mån Inkl. värme, vatten, kabel-TV. Obligatoriskt tillägg för bredband om 300 kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 000 kr/år (el: 3 600 kr/år, försäkring: 2 400 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1018
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,57 %, andel av årsavgift 3,57 %
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-04-09. 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 1
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Boklok Sofiehill i Östertälje





RIMFROSTVÄGEN 13C



Gott om förvaringsutrymme
Fönster i två väderstreck
Möjlighet att hyra p-plats - laddstolpar finns













Trivsam förening
Nära buss och pendeltåg
Skolor och förskolor i närområdet






LOVE





RUMSBESKRIVNING

HALL
Genom egen ingång kommer du in i denna rymliga och välkomnande hall med vitmålade väggar, en stilren fondvägg med mörk akustikpanel och fint enstavslaminatgolv i lite mörkare nyans som är sträcker sig genom hela bostaden. Här finns plats för anhängning till vänster samt gott om förvaringsutrymme i en walk-in-closet. Från hallen nås lägenhetens stora sovrum, badrum samt leder vidare in till köket och vardagsrummet.

KÖK
Ljust och välplanerat kök i gavel med vita skåpluckor, ljus laminatbänkskiva i träimitation samt grått kakel ovan arbetsytorna. Köket ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet vilket skapar en öppen social känsla och invid ett stort fönster finns plats för ett matbord.
Kökets maskinella utrustning består av:
- Kyl/frys
- Spishäll med induktion
- Varmluftsugn
- Integrerad diskmaskin
- Köksfläkt

VARDAGSRUM
Väldisponerat och rymligt vardagsrum med vitmålade väggar och fint enstavslaminatgolv. Här finns plats för en stor soffa, soffbord, TV med tillhörande möbel samt dekorativ förvaring på en hyllvägg. Från vardagsrummet nås lägenhetens balkong samt det mindre sovrummet.

BALKONG
Stor balkong i soligt läge med plats för ett mindre matbord eller en loungegrupp, planteringar eller dylikt.

SOVRUM 1
Lägenhetens stora sovrum ligger i anslutning till hallen och har samma fina golv som i resten av lägenheten och vitmålade väggar. Här plats för en dubbelsäng, sängbord samt gott om förvaring i flera garderober.

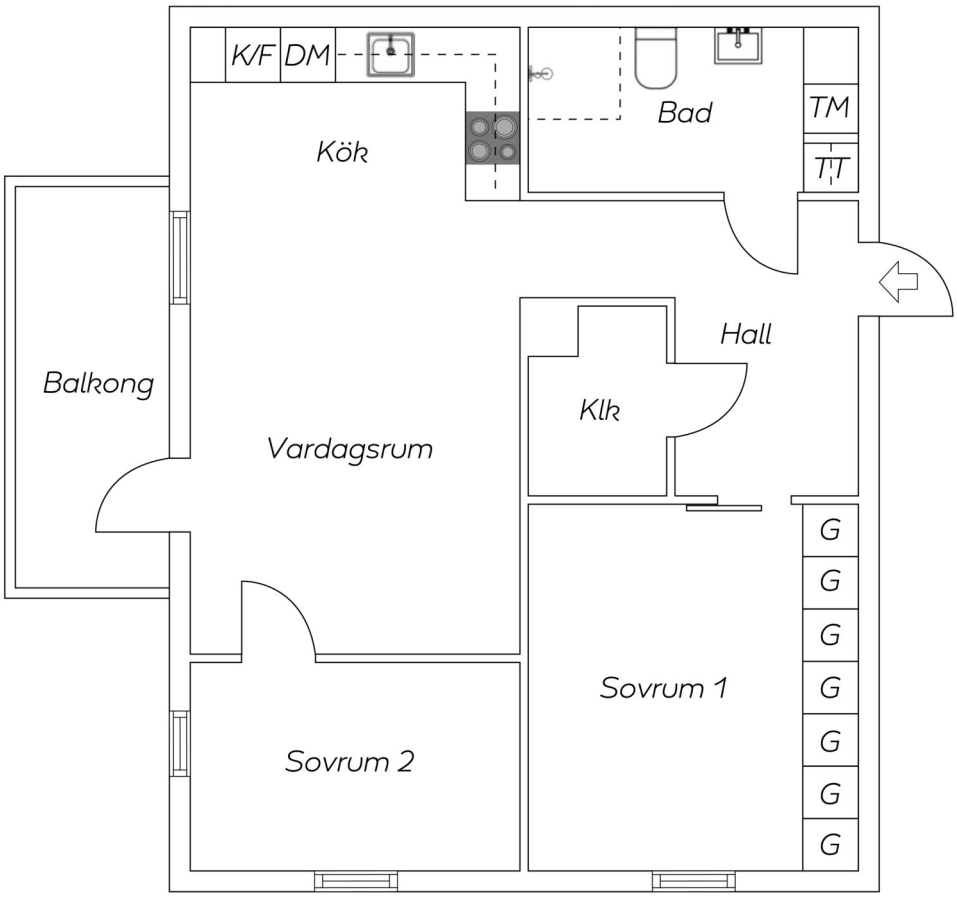
SOVRUM 2
Det mindre sovrummet ligger i anslutning till vardagsrummet och är perfekt som barnrum, gästrum, hemmakontor eller liknande Vitmålade väggar och samma golv som i resterande rum. Detta rum ligger i gavel med fönster i två väderstreck som ger ett härligt ljusinsläpp.

BADRUM
Stort och rymligt badrum i anslutning till entrén med vitt kaklade väggar och ljus våtrumsmatta på golv. Badrummet är utrustat med:
- WC
- Badkar
- Handfat med tillhörande kommod
- Spegel
- Egen tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare som ingår samt praktisk arbetsbänk ovanpå och överskåp för smidig förvaring

ÖVRIGT
I lägenheten finns en walk-in-closet som rymmer det mesta. I separat byggnad bredvid huset finns också ett extra förråd som tillhör lägenheten med gott om plats för övrig förvaring. Alla medlemmar har möjlighet att hyra en p-plats och det finns också möjlighet att hyra en extra plats om det finns ledigt. Föreningen har även flertalet gästparkeringar till förfogande.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Boklok Sofiehill i Östertälje
BYGGÅR:	2018
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Bergvärme
ANTAL LÄGENHETER:	28
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen äger fastigheten Södertälje Tunet 5 och består av 5 st bostadshus med totalt 28 lägenheter. Gårdsplats/innergård. Grusade gångar och asfalterade parkeringsytor. Gemensam grillplats med bänkar och gungor. Två stora sandlådor vid vardera innergård. I varje bostadsrätt ingår ett förråd placerat i någon av de fristående förrådsbyggnaderna. På föreningens fastighet finns 5 fristående förrådsbyggnader och 1 undercentral. Sophantering sker i miljöhus placerade på föreningens fastighet mellan hus C och D. I naturnära och lugna Östertälje bor du bekvämt med goda kommunikationsmöjligheter och tar dig smidigt till Stockholm med endast 30 minuters pendeltågsfärd från Östertälje station. I motsatt riktning har du Södertälje Centrum med buss och tåg på under 10 minuter. För dig som åker bil har ombyggnaden av Glasbergavägen gjort att det har blivit enkelt att ta sig ut på motorvägen E4/E20 vid Moraberg. Handelsplats ICA Maxi med stort utbud på någon kilometers avstånd i Moraberg, med butiker såsom K-Rauta, Plantagen, Stadium, Intersport, Rusta, Jula, Biltema samt bilverkstäder. Flera skolor och förskolor på gångavstånd i området. Hamnen Kök&Bar och McDonald's i närheten och en välsorterad bensinmack.
PARKERING:	Parkeringsplatserna uthyres till föreningens medlemmar. 31 parkeringar. 7 gästparkeringar. Priser för parkering: 350kr. Hyr man två parkeringar får man den andra parkeringen för 250kr. Totalt 600kr för två p-platser. 8 laddstoplar installerades under 2022.



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.

erikolsson.se/underhand

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

Jovisgatan 4 15172 Södertälje mail@erikolsson.se