HERTIG CARLS VÄG 31B

SÖDRA





SÖDRA

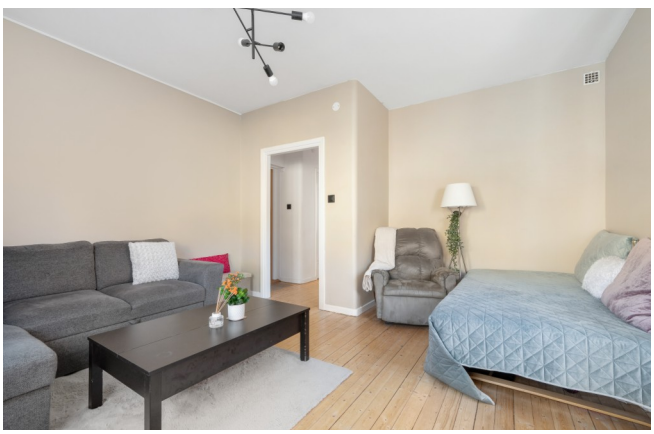
Nyrenoverad tvårummare med gavelläge och i mycket populära Södra!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Välplanerad tvåa
Härligt gavelläge
Fönster i tre väderstreck
Fint plankgolv i original

VÄLKOMMEN TILL HERTIG CARLS VÄG 31B

På populära Hertig Carls väg presenteras ett trivsamt boende med många tilltalande attribut som gör vardagen smidig och bekväm. Fördelat på 41 kvm och 2 rum och kök hittar vi ett stort vardagsrum, ett rymligt och rejält kök med matplats, ett mysigt sovrum med goda förvaringsmöjligheter och ett helkaklat badrum. Ljusinsläppet är gott tack vare gavelläget och fönster i tre väderstreck och på golvet ligget ett fint bevarat plankgolv i orginalutförande som fint ramar in denna mysiga och trivsamma bostad!
Detta är ett perfekt boende för den som pendlar till arbetet, såväl med kollektivtrafik som med bil. Södertälje Hamn pendeltågsstation ligger endast 50 meter bort där du tar dig till Stockholm City på 40 min och precis utanför går bussar åt båda håll. Inom 5 minuter kan du även nå både E4 och E20 för den som pendlar med bil.
I Södra bor du med bekvämt gångavstånd till kommunikationer, annan service så som postombud, matbutik, träningsanläggning, padelhall m.m, samt Södertälje stadskärna med allt dess utbud. Dessutom finns grönområden och promenadstråk i närområdet för den som tycker om att vara ute i naturen. Här är det lätt att trivas!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Eric Sollert

070-333 75 79
eric.sollert@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Hertig Carls Väg 31B, 151 38 SÖDERTÄLJE
STORLEK:	41 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 295 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 191 kr/mån Inkl. värme, vatten, kabel-TV och bredband.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	22
LÄGENHETSNR SKV:	1002
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,38364 %, andel av årsavgift 2,38364 %
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-08-27. 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:	Riksbyggen Brf Södertäljehus nr 1

































RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande entré med ljust målade väggar, fint plankgolv i original samt ny säkerhetsdörr. Här finns plats för avhängning och möjlighet att platsbygga en garderob om så önskas. Från entrén nås lägenhetens samtliga rum.

KÖK
Nyrenoverat och väldisponerat kök med ljust laminatgolv och ljusa väggar. Köket har vita skåpluckor, bänkskiva i laminat samt grått stänkskydd ovanför bänkytorna. Här finns plats för ett matbord för 4 personer.
Den maskinella utrustningen består av:
- Kyl/frys
- Spishäll
- Ugn med varmluftsfunktion
- Köksfläkt

VARDAGSRUM
Rymligt och luftigt vardagsrum med målade väggar och vackert plankgolv i original. Här finns plats för en stor soffa, soffbord, TV med tillhörande möbel samt diverse annat möblemang om önskas. Vardagsrummet har även ett fantastiskt ljusinsläpp tack vare ett stort fönsterparti.

SOVRUM
Mysigt och väldisponerat sovrum som även det har målade väggar och samma ljusa laminatgolv som i köket. Här finns plats för en dubbelsäng, sängbord samt gott om förvaring i en stor inbyggd garderob med skjutdörrar.

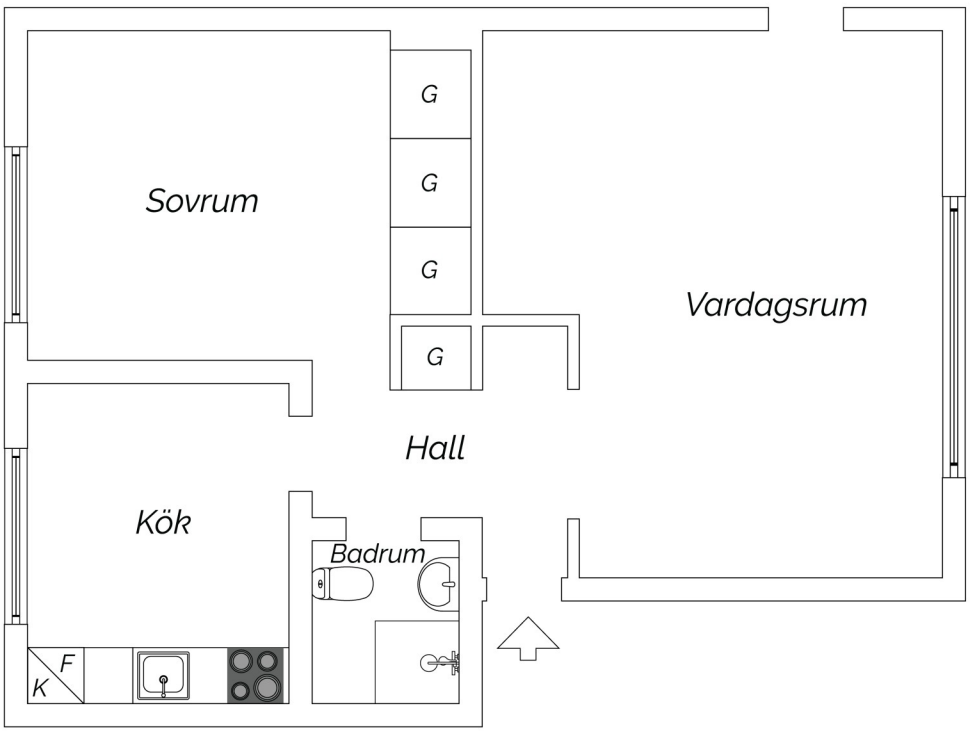
BADRUM
Helkaklat badrum med vitt kakel på väggar och klinker på golv. Badrummet är utrustat med:
- WC
- Handfat
- Spegelskåp
- Duschhörna

Här finns även plats för tvättmaskin om önskas.

ÖVRIGT
Till lägenheten finns ett källarförråd om ca 4 kvm som tillhör samt en liten matkällare.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Riksbyggen Brf Södertäljehus nr 1
BYGGÅR:	1942
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	42
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-09-03
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	1 942 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen äger fastigheterna Fregatten 15, 16 och 17. På fastigheterna finns 3 byggnader med sammanlagt 42 st lägenheter. Adresserna för föreningen är Hertig Carls Väg 29-33. Byggnadsår 1942.
RENOVERINGAR:	Utfört underhåll i föreningen: 1995 - Stambyte 1995 - Elbyte 2002 - Byte till säkerhetsdörrar 2003 - Balkongrenovering 2005 - Ny tvättstuga 2013 - Fönsterbyte 2013 - Byte tak 2013 - Fasadputsning 2018 - markytor, trädfällning 2019 - låsbyte 2020 - belysning strapphus, källare mm. 2020 - fällning av träd mm. 2023 - byte av liggande stam i källare och stamspolning. Alla liggande stammar är därmed bytta. 2024 - Byte av inkommande VA ledning 2024 - Byte av brunnar 2025- Underhållscentralen har bytts ut samt värmecentral i tvättstugornas torkrum Planerat underhåll: - Just nu pågår portbyten och ny sopsortering (information kontrollerat 2026-08-20)
PARKERING:	Föreningen innehar 17 st parkeringsplatser (ej laddstolpe) som kan hyras av medlemmarna. Intresse för p-plats anmäls till Riksbyggen. Priset på en parkeringsplats genom föreningen kostar 150 kr/mån. Det finns även gott om övriga parkeringsmöjligheter i området.
TV OCH BREDBAND:	Tv basutbud och bredband, fiber 100/100 via leverantören Telia ingår i månadsavgiften.



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