

DOKTOR MARTINGATAN 6B

SÖDERTÄLJE CENTRUM



Erik Olsson



SÖDERTÄLJE CENTRUM

Modern, rymlig och
välplanerad
sekelskiftestrea
med fina detaljer
och generös
takhöjd!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Modern, välplanerad & stilren trea
Vacker byggnad anno 1916
Generös takhöjd & djupa fönsternischer
Väl tilltagna rum & goda förvaringsmöjligheter

VÄLKOMMEN TILL DOKTOR MARTINGATAN 6B

I populära Gulagården finns nu en sällsynt möjlighet att bli ägare av en rymlig, välplanerad och stilren trea på Doktor Martingatan 6B! I en vacker byggnad anno 1916 och fördelat på 84 kvm presenteras ett modernt och välutrustat kök, ett rymligt och helkaklat badrum med tvättmaskin, stora lättmöblerade rum samt goda förvaringsmöjligheter. Därutöver har lägenheten flera vackra detaljer i typisk 1910-talsstil, som generös takhöjd, djupa fönsternischer, stuckaturer och takrosetter samt fina plankgolv i original. En väl genomtänkt lägenhet där nytt möter gammalt på ett perfekt harmoniserat sätt. Bara att flytta in!

Här bor ni i ett lugnt och välskött område med Södertälje stadskärna och allt dess utbud bara ett stenkast bort. Endast några minuters promenadstånd till pendeltåg och bussar samt närhet till restauranger, service, natur m.m. Lägenheten är också en del av en mycket uppskattad, trivsamt och stabil förening med låg skuldsättningsgrad och där mycket ingår i avgiften, samt väl omhändertagna utrymmen och en vacker och grönskande innergård som är föreningens lilla oas. Här är det lätt att trivas!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Sollert

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

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Doktor Martingatan 6B, 15133 SÖDERTÄLJE
STORLEK:	84 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
ACCEPTERAT PRIS:	2 350 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 187 kr/mån Inkl. värme, vatten, kabel-tv (grundutbud) och bostadsrättstillägg. Obligatorisk tillägg för bredband på 238 kr/mån tillkommer.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	22
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,38236 %, andel av årsavgift 2,38261 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	130 341 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 Gula Gården
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



DOKTOR MARTINGATAN 6B

Stort & välutrustat kök
Helkaklat badrum med
tvättmaskin
Vackra plankgolv &
stuckaturer











DOKTOR MARTINGATAN 6B

Populärt & trivsamt område
Grönskande & välskött
innergård
Precis intill stadskärnan
5 min till bussar & pendeltåg











HALL

Stor och välkomnande hall med plats för avhängning, möbel för förvaring och avlastning samt smidig förvaring i stor klädkammare. Ljusa väggar och vackert plankgolv i original. Från hallen nås lägenhetens samtliga rum.

KÖK

Rymligt, ljust och välutrustat kök med goda förvaringsmöjligheter bakom vita skåpluckor, stora arbetsytor på mörk bänkskiva samt vitt kakel ovanför. Intill ett stort fönster finns också plats för ett matbord rymmande 4-6 personer. Köket har vitmålade väggar och samma fina plankgolv i original som i hallen.

Den maskinella utrustningen är i rostfritt stål och består av:

- Hel kyl och frys
- Spishäll
- Inbyggnadsugn i arbetshöjd
- Integrerad mikro
- Integrerad diskmaskin
- Köksfläkt

VARDAGSRUM

Stort och luftigt vardagsrum med målade väggar i en härligt beige ton och ett fint nytt chevron-parkettgolv. Vardagsrummet har ett fantastiskt ljusinsläpp tack vare två stora fönster, som tillsammans med den generösa takhöjden skapar en härlig rymd. Här ryms plats för en stor soffgrupp, soffbord, TV med tillhörande bänk samt diverse andra möbler om önskas.

SOVRUM 1

Lägenhetens master bedroom har vackert tapetserade väggar och fint plankgolv i original. Här ryms plats för en dubbelsäng, sängbord samt diverse annat möblemang.

SOVRUM 2

Det andra sovrummet rymmer även det plats för en dubbelsäng, sängbord och diverse annat möblemang om önskas. Här finns även en stor garderobsvägg med plats för smidig förvaring. Målade väggar i en härlig grön ton samt plankgolv i original.

BADRUM

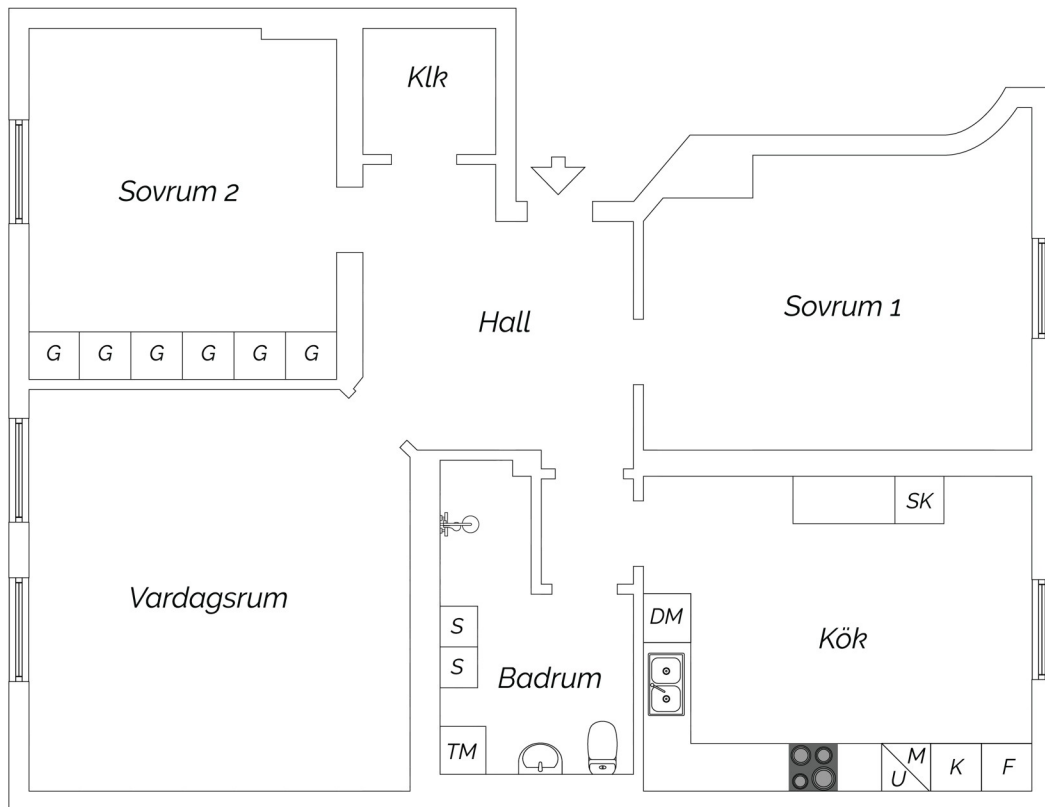
Stort helkaklat badrum med stora vita kakelplattor på väggar och mörkt klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, duschhörna, handfat med kommod, spegel med inbyggd belysning, tvättmaskin samt förvaringsskåp. Här finns även infällda spotlights i taket.

ÖVRIGT

Till lägenheten finns ett källarförråd som tillhör.

FÖRENING:	Brf Gula Gården
BYGGÅR:	1916
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Nej
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	48
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-11-12
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	116 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Gula Gården bildades 1995 och äger fastigheterna Nyckelpigan 1-4, med byggnadsår 1916. Brf Gula Gården är en stabil och välskött förening med god ekonomi och låga avgifter. I föreningen finns det 48 lägenheter som samtliga är upplåtna som bostadsrätter. Till varje lägenhet finns ett källarförråd som tillhör. Utöver det finns extra förråd att hyra för medlemmarna vid behov. Föreningens gemensamma utrymmen består av en hobbylokal, fyra tvättstugor samt två torkrum.
RENOVERINGAR:	1978-85 - Rörstambyte, elstambyte och omläggning av tak. 1998 - Omputsning av fasaden 2002 - Nya portar. 2008 - Fönsterrenovering. 2009 - Skorstenarna ommurades. 2010 - Uthusen målades. 2015: Underhållsspolning av avloppsstammar. 2017: Målning av fönstren 2020: Målning av plåttak och plåtdetaljer 2021: OVK (obligatorisk ventilationskontroll) 2021: Ommålning av gårdshusen 2021-2022: Relining av badrum- och köksstammar
PARKERING:	Föreningen förfogar över 34 st p-platser med tillhörande motorvärmarruttag, som hyrs ut till medlemmar till en kostnad på 385 kr/månad. Kösystem tillämpas.
TV OCH BREDBAND:	Ansluten till kabelnät och internet via Comhem. Grundutbud för kabel-tv ingår i månadsavgiften. Obligatorisk avgift på 238 kr tillkommer för bredband.

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



Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Enkelt

*Källa: UC Bostad

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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 frågar 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex.

VIKTIG INFORMATION

ett fel uppstå på köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 överläts 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.

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.

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 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

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.

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.

Erik Olsson



Jovisgatan 4 15172 Södertälje mail@erikolsson.se