VÄSTRA TULLGATAN 8

VÄSTER




L'ART DE LA BOTANIQUE
COQUELICOTS DANS UN VASE VERT
WOK RIS NUDLAR

VÄSTER

Fantastiskt tvårummare i fastighet från 1929

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Rymlig tvårummare om 76 kvm
Vacker fastighet från 1929
Genomgående renoverade ytskikt
Slipade fiskbensgolv genomgående

VÄLKOMMEN TILL VÄSTRA TULLGATAN 8

Varmt välkommen till denna väl tilltagna tvårummare där äldre charm möter omsorgsfullt renoverade och uppdaterade ytskikt. Här erbjuds en rymlig hall, klädkammare, ett stort och luftigt vardagsrum, ett väl tilltaget sovrum samt ett stilrent renoverat kök och badrum. Bostaden präglas av högt i tak, djupa fönsternischer, fina fönster, vackra fiskbensgolv och detaljer som knyter an till husets karaktär från 1929. Genomgående har väggar och tak fått nya ytskikt, golven har slipats och behandlats och flera detaljer har uppdaterats för att skapa ett enhetligt hem. I hallen möts du av det slipade och Osmo-behandlade fiskbensgolvet. Köket har uppdaterats med nya köksluckor, nya överskåp och en ny bänkskiva i sten. På golvet ligger nytt vinylgolv från Kährs som lagts med stav i fiskbensmönster. Ett platsbyggt skafferi ger ytterligare förvaring. Vardagsrummet är ett rymligt och lättmöblerat rum. Den höga takhöjden, takrosetten och fiskbensgolvet bidrar till rummets klassiska karaktär. Även sovrummet har genomgått en uppdatering med slipat och Osmo-behandlat golv samt nymålade väggar och tak. Badrummet har uppdaterats med ny kommod, blandare, toalettsits, badrumsskåp och takdusch.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Pernilla Briheim

072-555 03 12
pernilla.briheim@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Västra tullgatan 8, 611 30 NYKÖPING
STORLEK:	76,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	4 618 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg för internetuppkoppling tillkommer med 256 kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 200 kr/år (el: 3 000 kr/år, försäkring: 1 200 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	12
LÄGENHETSNR SKV:	1102
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,6473 %, andel av årsavgift 3,6473 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	130 439 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, kontrollerat 2026-08-25. 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:	2 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Brandtullen
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommensle


L'ART DE LA BOTANIQUE
Italia


WOK RIS NUDLAR




DIAMANTER
FOUR-STAR MOVIES











VÄSTRA TULLGATAN 8





RUMSBESKRIVNING

HALL
Golv är slipat och behandlat med Osmo. Väggar är bredspacklade, slipade och målade med Jotun supermatt färg. Tak är målat med oljefärg. Ny takrosett och ny ekfärgad kvartsstav. Nya vägguttag, dimmers och lampknappar från Renova Schneider. Nya dörrhandtag i krom och trä. Ny hatthylla från Sekelskifte. Hallen har även kapprum och klädkammare.

KÖK
Nya köksluckor och överskåp. Ny bänkskiva i sten. Kaklade väggar. Nytt vinylgolv från Kährs. Ny köksblandare från Tapwell och ny diskho från Franke. Nya beslag från Sekelskifte. Inbyggd kyl och frys. Platsbyggt skafferi. Nya vägguttag, dimmers och lampknappar från Renova Schneider samt nya dörrhandtag i krom och trä.

VARDAGSRUM
Golv är slipat och behandlat med Osmo. Väggar är bredspacklade, slipade och målade med Jotun supermatt färg. Tak är målat med oljefärg. Ny takrosett och ny ekfärgad kvartsstav. Nya vägguttag, dimmers och lampknappar från Renova Schneider. Nya dörrhandtag i krom och trä.

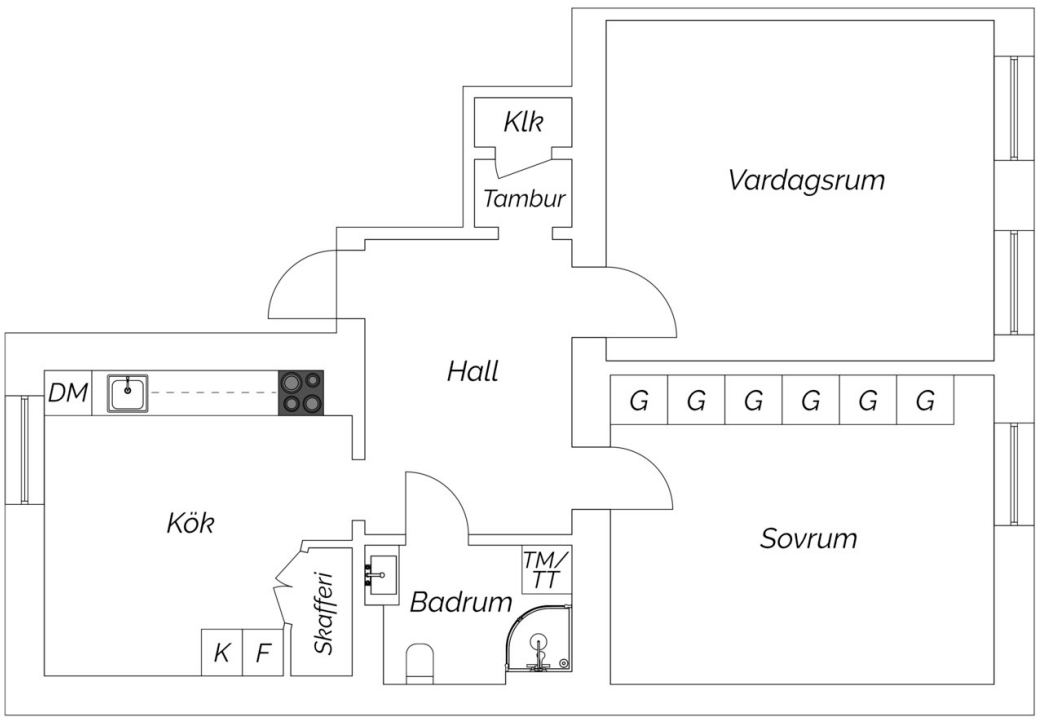
SOVRUM
Golv är slipat och behandlat med Osmo. Väggar är bredspacklade, slipade och målade med Jotun supermatt färg. Tak är målat med oljefärg. Ny takrosett och ny ekfärgad kvartsstav. Nya vägguttag, dimmers och lampknappar från Renova Schneider. Nya dörrhandtag i krom och trä. Nya garderober med läderhandtag.

BADRUM
Badrummet som helrenoverades 2009 har uppdaterats med ny badrumskommod, blandare, toalettsits och badrumsskåp. Här finns även ny takdusch och ny toalettpappershållare från Sekelskifte. Vägguttag, dimmers och lampknappar från Renova Schneider är nya, liksom dörrhandtaget i krom och trä.

FÖRRÅD
Vind-samt matkällarförråd.

RENOVERINGAR
2012 Kök

PLANRITNING



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

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Brandtullen
BYGGÅR:	1929
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	25
ANTAL LOKALER:	4
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd
ENERGIKLASS:	E
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Brandtullen i Nyköping bildades 2006. I gårdshuset finns en lägenhet med sängplatser som uthyres till medlemmar samt så finns ett övernattningsrum i källaren i nr 6 med plats för 4 personer. I föreningen finns det även verkstad, gym, bastu samt gemensam uteplats och odlingslotter. Föreningen har investerat i IMD (individuell mätning och debitering av el). Föreningen har köpt andelar i HSB solcellspark i Strängnäs. Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och en engångssumma tas ut första året om 400 kr/hushåll. Ansökan om medlemskap görs på www.hsb.se Föreningen anordnar gemensamma städdagar.
RENOVERINGAR:	2020 Installerat IMD-El (Individuell Mätning Debitering) 2021 Installation av 2 st laddstationer för bil 2022 Iordningställande av övernattningsrum i nr 6-8 2022 Asfaltering utanför nr 6 2022 Målning av fasad på Gårdhus 2022 Montering av entrétak i nr 10 2023 Målning av fasad på baksidan av gårdshuset 2023 Nya trädgårdsmöbler 2023 Bergvärmeanläggning med värmepumpar i varje fastighet. 2024 Byte av plåttaket på gårdshuset. 2024 Asfaltering utanför nr 6-8 och infart till nr 12-14. 2024 Epoxiinjektering i källarväggar vid 6:an. 2025 OVK 6-14 2025 Tilläggsisolering lgh i 14 2025 Lagning och målning fasad hus 12
PARKERING:	Det finns 25 parkeringsplatser och 2 st garage på innergården. En dubbel laddstation för elbil finns vid infart mellan nr 12 och nr 14. Kösystem tillämpas.
TV OCH BREDBAND:	Internet via Bahnhof, 1000 Mbit/s. TV från Allente, 25 kanaler.



erikolsson.se/nn

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

Västra Storgatan 7 61131 Nyköping 077 155 10 00 mail@erikolsson.se