

FURUSUNDSGATAN 7, 7 TR

GÄRDET / ÖSTERMALM



Erik Olsson



GÄRDET / ÖSTERMALM

HÖGST UPP,
INSYNSSKYDDAD,
BRA PLANERAD,
HÄRLIG BALKONG,
SÄNGSKÅP

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Högst upp
Insynsskyddat
Härlig utsikt
Bra planerad

VÄLKOMMEN TILL FURUSUNDSGATAN 7, 7 TR

Möjlighet till snabbt tillträde! Optimalt planerad
högst upp på våning 7 av 7!

Praktiskt kök med gott om arbetsytor. Öppen
planlösning mot vardagsrum. Gott om plats för
matplats och soffhörna tack vare ett praktiskt
sängskåp som frigör värdefull golvyta när den inte
används. Stora fönster i kök och vardagsrum och
utgång till den härliga balkongen med milsvid utsikt
på attraktiva Gärdeshöjden.

Med en kort promenad nås Gärdesfältet,
Tessinparken och även Fältöversten som erbjuder
ett rikt serviceutbud med flertalet restauranger,
caféer, matbutiker och shopping. Detta är verkligen
en bostad att trivas i!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Niklas Zander

073-383 51 20
niklas.zander@erikolsson.se

Erik Olsson



HALL

Välkomnande hall med god plats för avhängning. I anslutning till hallen finns badrummet. Vita väggar och laminatgolv i ek.

BADRUM

Ljust helkaklat badrum. Inrett med WC, handfat med spegelskåp ovan samt duschkörna.

KÖK

Bra planerat kök i vinkel med gott om förvaring och arbetsytor. Flyttbar köksö med upphängning i tak ovanför. Vita skåpsluckor, ljusgrått kakel och vita väggar. Den maskinella utrustningen består av ugn, gashäll, diskmaskin och kyl/frys. Stort fönster med härlig utsikt. Laminatgolv i ek.

VARDAGSRUM

Generöst vardagsrum med en öppen planlösning mot köket. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel samt matplats. Två inbyggda garderober med plats för förvaring. Sängskåp för 120 cm säng. Stort fönster med trevlig utsikt och fint ljusinsläpp samt utgång till balkong. Vita väggar och laminatgolv i ek.

BALKONG

Från vardagsrummet nås denna härliga balkong med milsvid utsikt. Perfekta platsen för avkoppling varma dagar ensam eller i trevligt sällskap. Plats för enklare möblemang och växter.

SOVRUM

Bortre delen av vardagsrummet kan lätt delas av med t.ex. glasvägg/dörr för att skapa ett mindre sovrum.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar ett vindsförråd.













FURUSUNDSGATAN 7, 7 TR



FURUSUNDGATAN 7, 7 TR

ADRESS: Furusundsgatan 7, 7 tr
POSTNUMMER: 11537
ORT: Stockholm
OMRÅDE: Gärdet / Östermalm
KOMMUN: Stockholm
FÖRESLAGEN BUDSTART: 2 795 000 kr
AVGIFT: 2 450 kr/mån
I avgiften ingår värme, vatten och grundutbud av TV-kanaler från Tele2. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 180 kr/månad för bredband 250 Mb från Bredbandsbolaget.
ANTAL RUM: 1 rum
STORLEK: 29 kvm (föreningens information)
LÄGENHETSNR FÖRENING: 01071
LÄGENHETSNR REGISTER: 1702
VÅNING: 7 av 7
HISS: Ja

OBJEKTYP: Bostadsrätt
BYGGÅR: 1941
PANTSÄTTNING: Bostaden är pantsatt. Kontrollerat 2023-01-05.
UPPVÄRMNING: Fjärrvärme
VENTILATION: Självdrag
BALKONG: Ja
FÖRENING: Brf Hästkastanjen
ANTAL LÄGENHETER: 34
VARAV HYRESRÄTTER: 1
ANDELSTAL: Andel i förening 1,8089 %, andel av årsavgift 1,8089 %
ÖVERLÅTELSEAVGIFT: 1 313 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT: 525 kr
BOSTADENS INDIREKTA 273 795 kr
NETTOSKULDSÄTTNING: 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.

ALLMÄNT OM Brf Hästkastanjen köpte fastigheten 2009. Till föreningen

FÖRENINGEN:

hör Furusundsgatan 7.

Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning. Cykelrum finns beläget på bottenvåningen och i källaren. Här finns även två stycken tvättstugor. En större bokningsbar, och en mindre som ej går att boka utan fri disponering råder. I övrigt finns även ett mangelrum samt torkrum. Mangelrummet i tvättstugan används som barnvagnsutrymme och förvarning av barnvagnar. Föreningen höjde avgiften med 10 % 2023-01-01. (2023-01-14)

RENOVERINGAR:

2000-2002: Stammar i kök och badrum, merparten av elinstallationer samt fjärrvärmeanläggning utbytt
2002-2003: Ommålning av trapphus och byte av belysning. Renovering av tvättstuga samt byggnation av "snabbtvättstuga". Installation av säkerhetsdörrar och fasadrenovering
2005-2006: Tvättmaskiner i stora tvättstugan
2005: Hissrenovering
2010: Stamspolning
2011: Reparation av rökgångar
2012: Ommålning av tak, utbyte av balkongräcken samt besiktning av balkongplattor. Renovering av fönster och fönsterkarmar, inklusive utbyte av innerruta till isolerglas. Byte av hisservice
2012-2013: Injustering av värmecentralen. (Under 2013 har besparingen på värmekostnaden varit ca 20% som ett resultat av injustering och fönsterbyte)
2013: Omgjutning av ytskikt på de två balkongplattorna med brandstege på plan 7. Nya luckor installerades
2015: Ny torktumlare och torkskåp installerades
2020: Ytterdörrar utbytta
2021: Hiss och trappuppgångar renoverades
2023: Renoverades tvättstugan

PARKERING:

I området råder boendeparkering, för mer information se www.stockholm.se.

TV OCH BREDBAND:

TV-kanaler från Tele2 och upp till 250 Mb bredband från Bredbandsbolaget.

ÄKTA FÖRENING:

Ja

ÄGER FÖRENINGEN

Ja

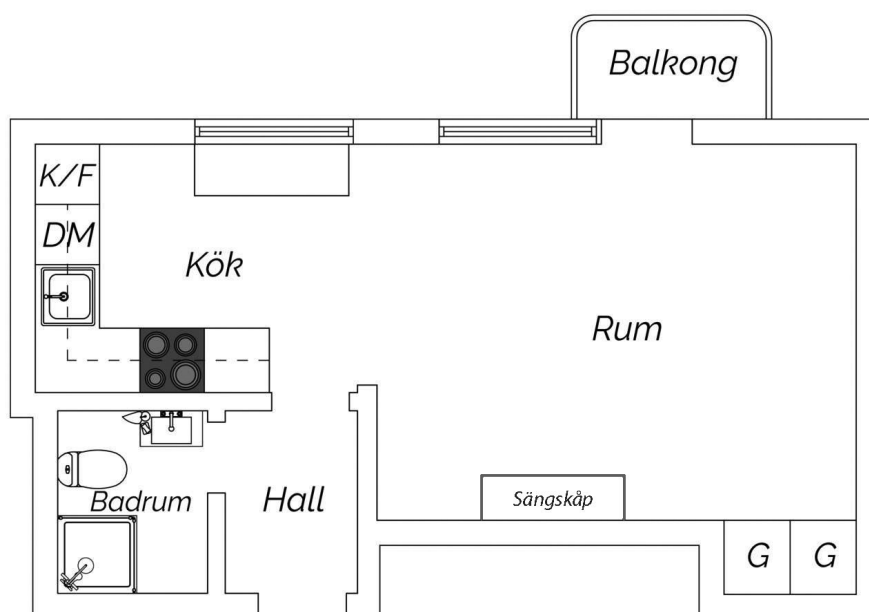
MARKEN:**DRIFTSKOSTNAD:**

Med 1 person i hushållet

EL:	2 400 kr/år
FÖRSÄKRING:	1 920 kr/år
ÖVRIGT:	2 330 kr/år
SUMMA:	6 650 kr/år
KOMMENTAR:	Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/ boende.
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-05-07
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	184 (kWh/kvm och år)
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

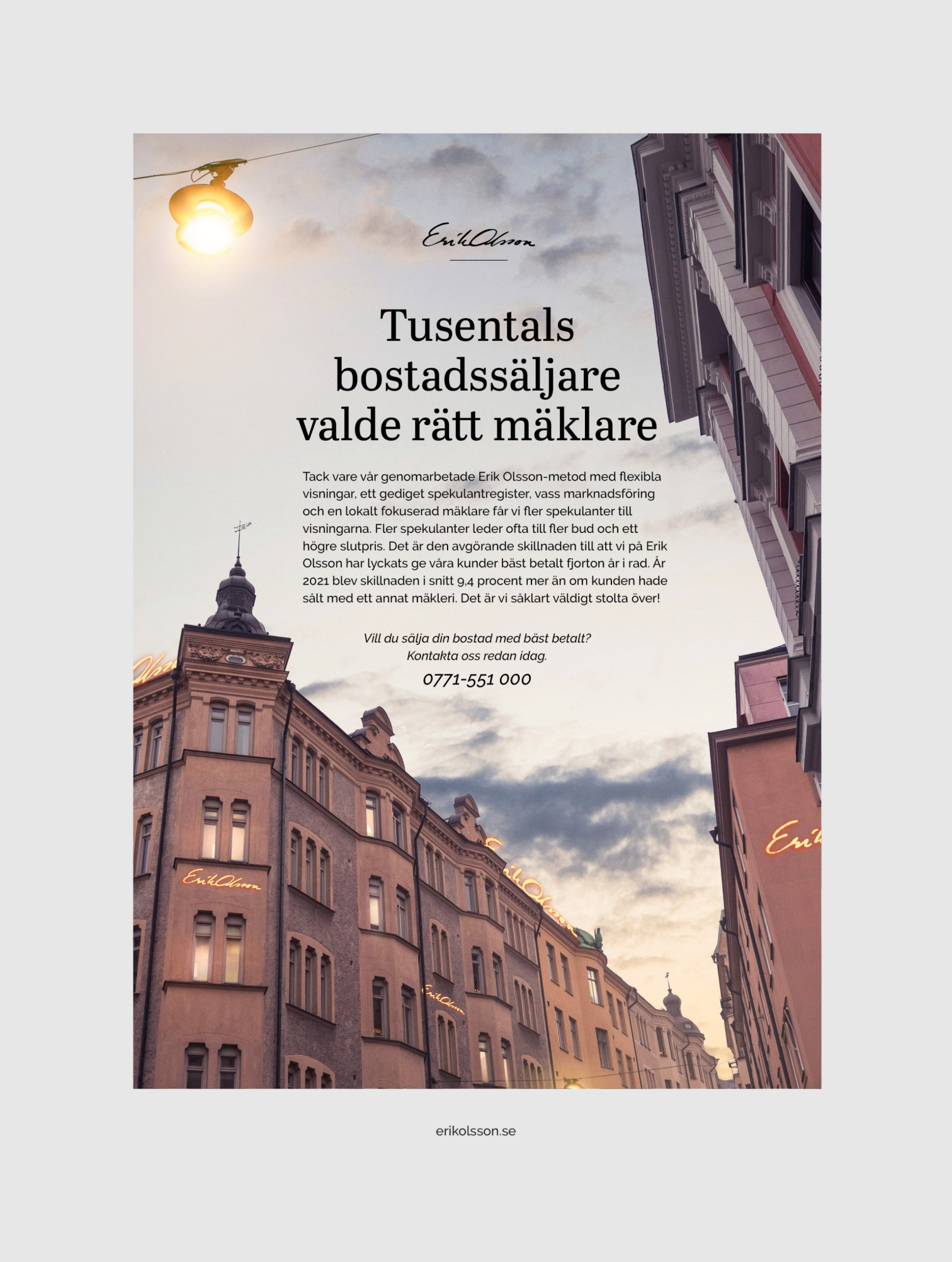


PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Tusentals bostadssäljare valde rätt mäklare

Tack vare vår genomarbetade Erik Olsson-metod med flexibla visningar, ett gediget spekulantregister, vass marknadsföring och en lokalt fokuserad mäklare får vi fler spekulanter till visningarna. Fler spekulanter leder ofta till fler bud och ett högre slutpris. Det är den avgörande skillnaden till att vi på Erik Olsson har lyckats ge våra kunder bäst betalt fjorton år i rad. År 2021 blev skillnaden i snitt 9,4 procent mer än om kunden hade sålt med ett annat mäklari. Det är vi såklart väldigt stolta över!

*Vill du sälja din bostad med bäst betalt?
Kontakta oss redan idag.*

0771-551 000

MÅKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska ta till vara på 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 Fastighetsmäklarförbundet och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av. I denna information avses med orden "lägenhet", "bostad" och "bostadsrätt" en lägenhet upplåten med bostadsrätt.

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.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (ähta) 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 ähta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en bostadsrättsförening betraktas som ähta 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

I de fall bostaden marknadsförs med accepterat pris innebär det att säljaren och mäklaren kommit fram till det pris, som bostaden skall annonseras för, tillsammans. Det ligger således såväl inom ramen för mäklarens värdering som inom ramen för vad säljaren är villig att acceptera som sitt försäljningspris. Om flera spekulanter vill betala det accepterade priset kan en budgivning påbörjas och priset blir då högre. Budstart är den prisnivå som säljaren önskar att en eventuell budgivning börjar på. Budstart understiger således accepterat pris, i de fall accepterat pris används. 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. Försäljningspriset kommer sannolikt att överstiga den angivna nivån för budstart. 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

Köper du en andel av en bostad och har uppskov med kapitalvinst för en annan bostad som du sålt så kan det eventuellt få stora skattekonsekvenser. De ägarandelar som du köper och som skrivs in i kontraktet gäller och kan i princip inte ändras i efterhand. 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.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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 bostadsrätten 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 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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.

VIKTIG INFORMATION OM KÖP

I den här bostadsbeskrivningen har du kunnat läsa om den bostad du nu varit på visning av. Du har därmed sett ett exempel på hur vi presenterar de bostäder vi förmedlar. Du minskar risken i din bostadsaffär om du förbereder din egen försäljning redan medan du letar ny bostad. Otryggheten att tvingas sälja i en sämre marknad minskar om du kan genomföra din egen försäljning så snabbt som möjligt i samband med att du köpt nytt. Vi har anställda fotografer som är experter på att förmedla det bästa med just din bostad. Vi har ett stort spekulantregister som dagligen uppdateras och matchas mot intressanta bostäder. Detta unika kontaktnät innebär att vi har ett stort försprång när det gäller att locka potentiella köpare till våra visningar. När vi säljer en bostad jobbar vi dessutom enligt vår väl beprövade Erik Olsson-metod, som hjälper dig att få bäst betalt för din bostad.

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. Mäklarfirmataget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset vid annonsering på Hemnet.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkalar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

Erik Olsson

Sveavägen 147 11346 Stockholm 077 155 10 00 mail@erikolsson.se