

LUNDAGATAN 42B

SÖDERMALM



Erik Olsson



SÖDERMALM

Ljuvlig funkistvåa på eftertraktade Södermalm!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Funkisstil
Bevarad 30-talscharm
Stora fönsterpartier

VÄLKOMMEN TILL LUNDAGATAN 42B

På lugna och omtäckta Lundagatan välkomnas du till en genomtänkt 30-talsdröm där funkisens bästa egenskaper möter bevarade originaldetaljer som skjutdörrar, beslag och furugolv. Bostaden bjuder på generösa ytor, högt i tak och ett lättmöblerat och ljust vardagsrummet, med fina fönsterpartier som släpper in gott om dagsljus och förstärker känslan av rymd. Med charmiga caféer och Svedjans bageri runt hörnet bor du i en kreativ och kontinentalt pulserande del av Södermalm, med både grönska och vatten inom räckhåll. Redan i hallen möts du av en varm och välkomnande känsla. Här finns gott om plats för att hänga av sig ytterkläder och ställa undan skor, samtidigt som flertalet garderober erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter. Det vackra, lackerade furugolvet som löper genom hela bostaden sätter tonen - en tidlös detalj som skapar en harmonisk helhet från rum till rum. Vidare in i bostaden öppnar det klassiska köket upp sig - stilrent och funktionellt med ljusa skåpsluckor och generöst med förvaring. Den maskinella utrustningen är komplett med gasspis, ugn, fläkt, diskmaskin, infälld mikro och kyl/frys - allt du behöver för både vardagsmatlagning och större middagar.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Julius Sonerud

073-387 67 50
julius.sonerud@erikolsson.se

Erik Olsson

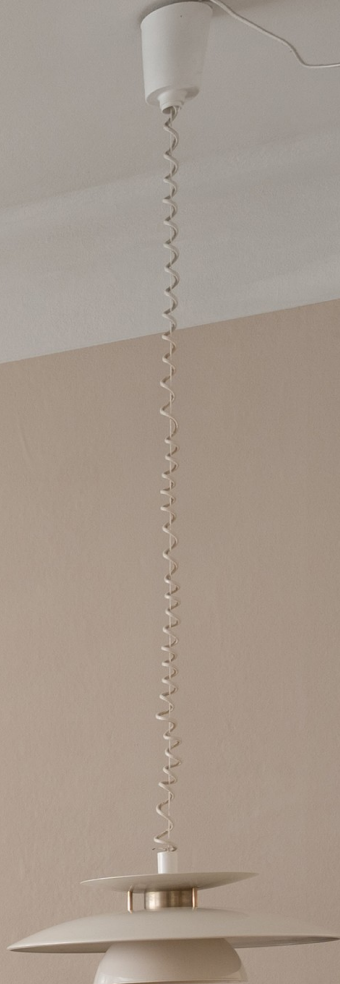


BOSTADEN

ADRESS:	Lundagatan 42B, 11727 STOCKHOLM
STORLEK:	52 kvm (faktisk uppmåtn norm SS 021053)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	4 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 559 kr/mån I månadsavgiften ingår kostnad för värme, vatten och kabel-TV (Tele2).
DRIFTSKOSTNADER:	ca 11 257 kr/år (el: 4 695 kr/år, försäkring: 3 490 kr/år, övrigt: 3 072 kr/år) I angiven driftskostnad för två personer ingår hushållsel ca 4695 kr/år samt hemförsäkring ca 3490 kr/år. Driftskostnaden är beräknad enligt säljaren uppgifter och kan variera efter faktisk förbrukning. Övrigt avser gas.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	152
LÄGENHETSNR SKV:	1004
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,2186 %, andel av årsavgift 0,2186 %
BOSTADENS INDIREKTA	.
NETTOSKULDSÄTTNING:	
VÅNING:	1 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB BRF Marmorn i Stockholm
NUVARANDE ÄGARE:	Petter Wermelin













HALL

Ljus och inbjudande hall med goda avhängningsmöjligheter av ytterkläder och skor samt flertalet garderober som erbjuder suverän förvaring. På golvet ligger ett lackerat furugolv vilket är genomgående för hela lägenheten.

KÖK

Klassiskt kök med god förvaring bakom ljusa fronter. Maskinell utrustning såsom gasspis, ugn, fläkt, diskmaskin, infälld mikro samt kyl/frys. Köket ligger i öppen planlösning ut mot sällskapsrummet vilket ger en otrolig rymd.

VARDAGSRUM

Ljuvligt vardagsrum med väggar i biege kulör, lackerat furugolv samt fint ljusinsläpp från stort fönster. Rummet är väl tilltaget och här ryms större soffgrupp, matsalsbord för 4 middagsgäster eller fler, TV-möbel och annat valfritt möblemang.

SOVRUM

Harmoniskt sovrum med väggar i biege kulör, fint ljusinsläpp från fönster samt lackerat furugolv. Här finns plats för dubbelsäng samt sidobord.

BADRUN

Helkaklat badrum med vitt kakel på väggarna samt grått klinkergolv. Utrustat med WC, handfat med kommod och spegelskåp ovan, praktisk handukstork samt dusch med infällbara glasväggar.

ÖVRIGT

Enligt föreningen är lägenheten 50,5 kvm. Lägenheten är uppmätt till 52 kvm.

FÖRRÅD

Säljaren disponerar f.n. ett källarförråd.



FÖRENING:	HSB BRF Marmorn i Stockholm
BYGGÅR:	1930
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja, föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme och markvärmepump (el)
VENTILATION:	Självdug
ANTAL LÄGENHETER:	539
ANTAL LOKALER:	22
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 058 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 882 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-11-22
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	104 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Marmorn i Stockholm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och består av 539 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lokaler. Föreningen förvärvade fastigheten 1932 (ägar marken). GEMENSAMMA UTRYMMEN I föreningen finns även åtta tvättstugor, tre cykelrum, fyra gästlägenheter, ett hobbyrum samt två musikrum. Musikrummen finns för Marmorns musikförening.
RENOVERINGAR:	1972-75 stambyte kök. 1982 stambyte kök. 1991-93 stambyte/renovering badrum. 1993 stambyte kök. 1993-1994 byttes el-stigare. 1996 putsades fasaden och balkonger renoverades. 2001 renoverades samtliga maskiner i hissarna. 2002 renoverades portar och ett antal fönster målades om. 2003 spolades samtliga köksstammar. 2004-2005 målades ett antal fönster om. 2008 målades ett antal fönster om. 2008-2009 spolades samtliga avloppsstammar. 2009 målades ett antal fönster om. 2012 renoverades fasaden på Lundagatan 40. 2012-2013 byttes vissa maskiner i tvättstugorna. 2015 renovering av sockelfasad och mur mot Lundagatan, Renovering och ombyggnad av tvättstugan i 38B, Kompletterande utvändig belysning i portarna, Byte av vvc-ventiler 2016 takmålning hus 40, 38:an ? Fönsterbyte, fasadrenovering och målning av tak, Nedknackning och lagning av putsskador på väggar (alla byggnader), Renovering av trapphusens portar samt fönster och dörrpartier i lokaler ut mot Lundagatan. 2017 förbättrades belysning på gårdarna, hissar i hus 38 och 40

samt ny värmecentral.

2018 takrenovering 44A-D, omläggning av stentrappan vid port 36A samt betongläggning av MC-parkeringen.

2019 takreparation (tätning) 42A, fönsterbyte och fasadrenovering 44A-C, takreparation (tätning) 36A

2020 Fasadrenovering 42 (vån 5), renovering fönster 42 (vån 5), takrenovering 36F och 42B, renovering tvättstuga 44B

2020-21asfaltering 36-44

2021 byte av fönster 44C-D (söder/öster)

2021-22 fasadlagning/färgning 44C-D (söder/öster), byte fönster 36A-B (söder/väster)

2023 Byte fönster 42 (ej vån 5), fasadrenovering 42 (ej vån 5), radonmätning.

2024 Byte fönster 44A-C (öster), fasadrenovering 44A-C (öster), digitalt bokningsystem, OVK.

PARKERING:

I föreningen finns 35 parkeringsplatser, kontakta HSB om du vill ställa dig i kölista.

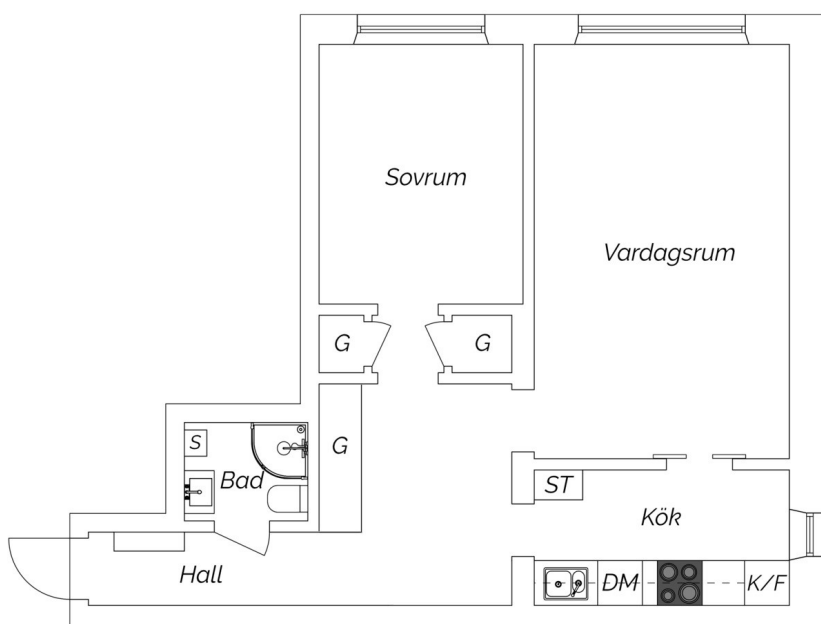
I övrigt råder boendeparkering i området, för mer information se www.stockholm.se.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och bredband via Ownit. Varje medlem tecknar själv abonnemang hos Ownit.



PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

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 (äкта) 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 anläta 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.

VIKTIG INFORMATION

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.

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.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklar-företaget 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. Mäklar-företaget 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 tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget 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 bindings- 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

Sveavägen 147 11346 Stockholm mail@erikolsson.se