

GLASYRSTIGEN 30

LINA HAGE



Erik Olsson



LINA HAGE

Familjevänligt radhus i lugnt område

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Lugnt och barnvänligt område
Rymligt radhus i två plan
Nära natur och fina promenadstråk
Stabil förening med god ekonomi

VÄLKOMMEN TILL GLASYRSTIGEN 30

Glasyrstigen ligger i ett lugnt och barnvänligt område omgivet av grönska och trevliga promenadstråk. Här bor du i en trivsamt bostadsrättsförening med välskötta gårdar och lekplatser som snabbt blir en naturlig samlingsplats för barnfamiljer. Området är bilfritt, vilket skapar en trygg miljö för både små och stora att röra sig fritt i.

På bekvämt gångavstånd finns både förskolor och skolor, vilket gör vardagen smidig för familjer med barn. I närområdet finns också fina rekreativsmöjligheter med skog, motionsspår och lekparkar.

Kommunikationerna är goda med bussförbindelser som tar dig snabbt till både Södertälje centrum och pendeltågstationer för vidare resa mot Stockholm. I närheten finns även service som mataffärer, vårdcentral och annan vardaglig bekvämlighet.

Ett område som kombinerar lugn, natur och barnvänlighet med närhet till allt du behöver i vardagen.

Vid mer information eller för att boka visning, vänligen kontakta ansvarig mäklare:

Manhal Anis



Manhal Anis

Ansvarig mäklare

072-961 20 01



HERMÈS - PARIS

BOSTADEN

ADRESS:	Glasyrstigen 30, 15155 SÖDERTÄLJE
STORLEK:	130 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och kök
OBJEKTTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 284 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten samt sophantering. Kabel-Tv och bredband finns tillgängligt via stadsnätet och debiteras separat.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 15 600 kr/år (el: 15 600 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	17884
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,9051 %, andel av årsavgift 1,9051 %
BOSTADENS INDIREKTA	734 110 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.
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Glasyrstigen
NUVARANDE ÄGARE:	Dilmon Jaqueb
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



Ljust och rymligt
vardagsrum i öppen
planlösning med köket











Här bor du i en trivsamt brf med välskött gård och lekplatser som snabbt blir en naturlig samlingsplats för barnfamiljer



HALL:

Välkomnande hall med gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor. Här finns praktiska garderober som ger bra förvaring och skapar en ordnad känsla redan vid entrén. Det ljusa golvet och väggarna ger ett fräscht intryck och binder ihop hallen med resten av bostadens moderna stil.

KÖK:

Det moderna köket bjuder på stilren design med smakfull färgsättning i svart, vitt och glasdetaljer. Här finns gott om förvaring bakom släta luckor samt generösa arbetsytor med bänkskiva i mörk ton. Den maskinella utrustningen består bland annat av kyl och frys i fullhöjd, inbyggd ugn och mikro, spishåll samt integrerad diskmaskin. Intill köket finns en naturlig matplats för hela familjen, med plats för ett stort matbord. De stora fönsterpartierna ger rikligt med ljus och skapar en trevlig atmosfär för både vardagsmiddagar och sociala tillställningar.

VARDAGSRUM:

Ljust och rymligt vardagsrum i öppen planlösning med köket, med direkt anslutning till den inglasade altanen via en dörr, vilket skapar en härlig förlängning av sällskapsytorna.

SOVRUM PÅ ENTRÉPLAN:

Ett rymligt och ljust sovrum med plats för säng och förvaringsmöbler. Fönster som släpper in gott om dagsljus och ger en trevlig vy mot altanen på framsidan. Rummet har en lugn och privat känsla, perfekt för gäster eller som master bedroom på entréplan.

BADRUN PÅ ENTRÉPLAN:

Fräscht och modernt badrum med dusch, toalett och handfat. Helkaklade väggar och klinkergolv skapar en stilren och inbjudande känsla. Smakfull inredning och smart planering gör rummet både funktionellt och lätt att trivas i.

SOVRUM 1,2,3 PÅ ÖVREPLAN:

På övre plan finns tre sovrum ? ett större föräldrasovrum med plats för dubbelsäng samt två mindre rum som passar perfekt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

BADRUN PÅ ÖVREPLAN:

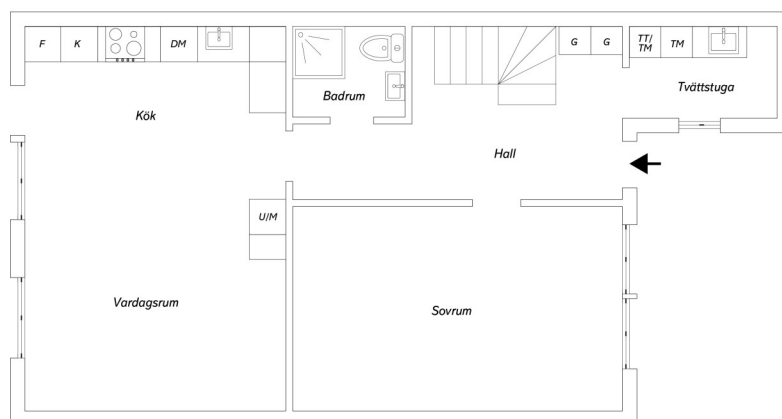
På övre plan finns ett helkaklat badrum utrustat med badkar, wc och handfat ? en perfekt plats för avkoppling och praktisk vardag för hela familjen.

ÖVRIGT:

På framsidan finns ett stort och praktiskt förråd som ger gott om plats för cyklar, barnvagn, verktyg eller säsongssaker ? perfekt för extra förvaring i vardagen.

FÖRENING:	Brf Glasyrstigen
BYGGÅR:	1985
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Nej
ANTAL LÄGENHETER:	69
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf. Glasyrstigen äger fastigheten Tegelstenen 75 sedan 2009 (byggår 1984). Föreningen har en gemensam samlingslokal. I avgiften ingår värme, vatten samt sophantering. Kabel-Tv och bredband finns tillgängligt via stadsnätet och debiteras separat. Föreningen innehar en föreningslokal, belägen på Glasyrstigen 38-40. Lokalen renoverades nyligen upp. Soprum/återvinningsrum finns.
RENOVERINGAR:	Inga större renoveringar är planerade. Kontrollerat med styrelsen 2020-07-02
PARKERING:	Föreningen har tillgång till 71st garageplatser och 40 ute-platser, kostnad ca 560kr/mån för garage. Köparen garanteras en garageplats just nu, kö till uteplats samt extra plats. 1-2 personer i kön just nu. Kontrollerat 2020-07-02
TV OCH BREDBAND:	Möjlighet till tv-kanaler och internet via Telge nät.

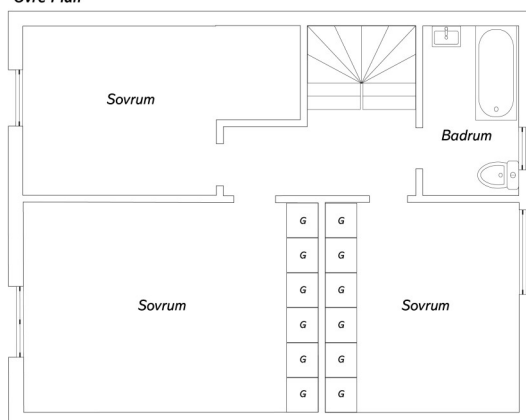
PLANRITNING



Avvikelse kan förekomma

PLANRITNING

Övre Plan



Avvikelse kan förekomma

Erik Olsson

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



Bevisat bäst betalt 17 år i rad

Vi har gett våra kunder bäst betalt i en trygg bostadsaffär sedan 2008. Alltså varje år i 17 år. Och det som ligger bakom den fina traditionen är Erik Olsson-metoden – vårt arbetssätt som är noggrant genomarbetat för att få fler att vilja köpa din bostad.

Undersökningsresultaten från UC Bostad är bevis på att metoden fungerar väldigt bra. 2024 fick de som sålde sin bostad med oss, 5,7% mer betalt per kvadratmeter än om de sålt med ett genomsnitt av andra mäklare.

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

0771-551 000

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 skalendig. 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.

Hemnet AB

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

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 mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson



Jovisgatan 4 15172 Södertälje mail@erikolsson.se