

GRUSÅSEN

BYGGMÄSTAREGATAN 2



Erik Olsson



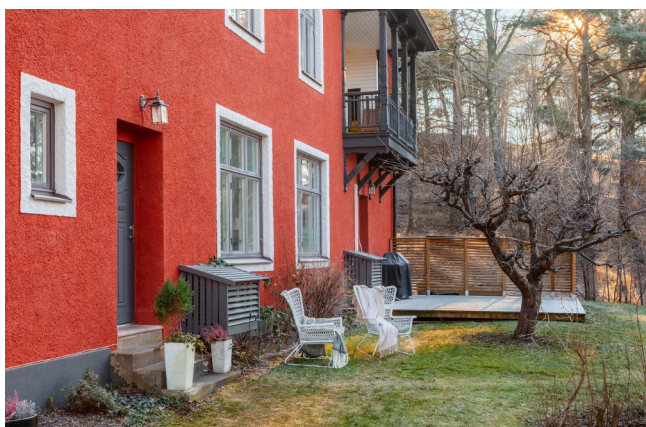
GRUSÅSEN

Unik & charmig
etta i vackert hus
anno 1906 med
generös takhöjd &
låg månadsavgift!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Unik & charmig etta med låg månadsavgift
Vacker byggnad anno 1906
Egen separat ingång med uteplats
Öppen planlösning & generös takhöjd om över 3 m

VÄLKOMMEN TILL BYGGMÄSTAREGATAN 2

Nu finns en unik möjlighet att bli ägare av en charmig & välplanerad etta i en vacker byggnad anno 1906! Fördelat på 40 kvm erbjuds ett modernt och välutrustat kök med vackra tegelväggar, öppen planlösning, ett mysigt & praktiskt loft samt ett modernt & helkaklat badrum. Därutöver har lägenheten en otrolig rymd tack vare den generösa takhöjden över 3 m samt det härliga ljusinsläppet från stora dubbelfönster. Lägenheten har också en egen separat ingång som ger en villakänsla, samt plats för utemöbler, planeringar och diverse annat. Här möts den gamla charmen från tidigt 1900-tal med moderna bekvämligheter på ett perfekt sätt, för att skapa ett trivsamt, stilrent och unikt hem.

Här bor du i ett lugnt & trivsamt område, omringad av grönska & på en liten avstickande gata borta från trafiken. Lägenheten är en del av en liten & välskött förening med god ekonomi & fina gemensamma utrymmen. P-platser finns att tillgå samtliga lägenheter med laddstolpe, & föreningen har en gemensam tvättstuga samt lägenhetsförråd. I närheten av lägenheten finns fina promenadstråk längst kanalen, busshållplatser, närservice, restauranger samt Södertälje stadskärna.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Sollert

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

Erik Olsson



ADRESS:	Byggmästaregatan 2, 15241 SÖDERTÄLJE
STORLEK:	40 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 395 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	1 897 kr/mån Inkl. vatten och parkering.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	0801
ANDELSTAL:	Andel i förening 8,403 %, andel av årsavgift 8,403 %
VÅNING:	Bottenvåning
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Furulund
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse





Välutrustat kök med
charmiga tegelväggar
Fantastiskt ljusinsläpp
Fint vitlaserat parkettgolv
Mysigt & praktiskt sovloft











Modernt & helkaklat
badrum
P-plats med laddstolpe
Närhet till natur, kanalen,
närservice, buss & centrum











BYGGMÄSTAREGATAN 2

HALL

Via egen separat ingång kommer du in i lägenhetens välkomnande hall som ligger i öppen anslutning till kök och vardagsrum, vilket ger en luftig känsla. Här finns plats för avhängning och diverse förvaringsmöbel.

KÖK

Stort, charmigt och unikt kök med mycket förvaring i stora underskåp samt stora arbetsytor på mörk bänkskiva. Här är två vackra tegelväggar i original varsamt omhändertagna, vilket skapar en unik och rustik känsla tillsammans de fina pelarna i mörkt trä som sitter mellan kök och vardagsrum. Köket har en fantastisk takhöjd samt ett härligt ljusinsläpp via ett stort dubbelfönster ovanför diskhon. Köket ligger i öppen planlösning med vardagsrummet för en mer öppen och social känsla. Kökets maskinella utrustning består av kyl/frys, spishäll, ugn, integrerad diskmaskin samt köksfläkt.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med vitmålade väggar och vitlaserad ekparkett på golv. Även vardagsrummet har ett fantastiskt ljusinsläpp tack vare stora fönsterpartier, som tillsammans med den generösa takhöjden ger en luftig känsla. Här ryms plats för ett ordentligt matbord, soffa, soffbord, TV med tillhörande bänk samt diverse annat möblemang om önskas. Under loftet finns också ett stort utrymme med plats för förvaring.

LOFT

Lägenheten har ett specialbyggt loft som nås via en platsbyggd trappa. Här ryms plats för en dubbelmadrass och sögbord. En utmärkt lösning för att optimera lägenhetens ytor.

BADRUM

Ett helkaklat och modernt badrum med vitt kakel på väggar och fint brunmelerat klinkergolv som sträcker sig upp bakom handfatet. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod och duschhörna.

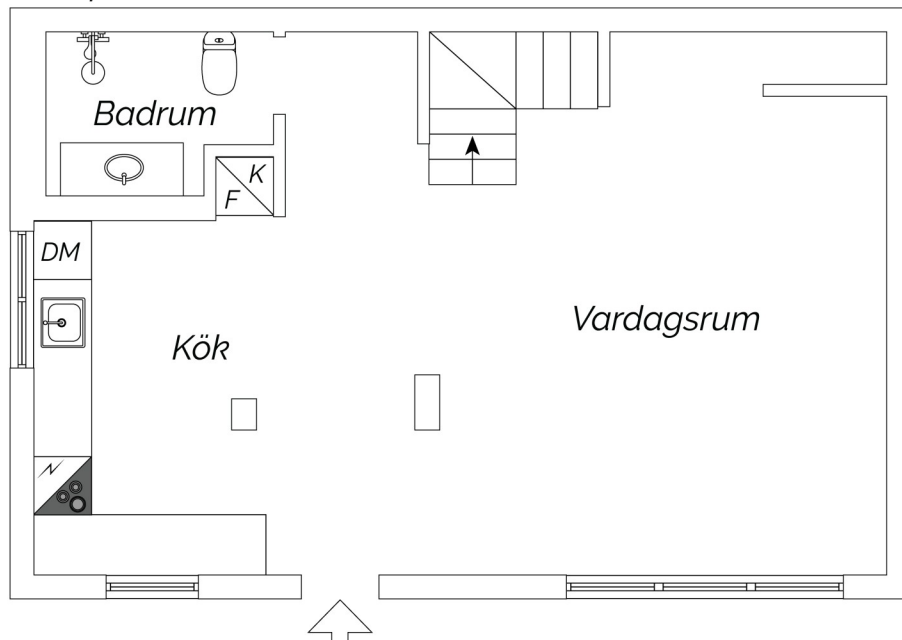
ÖVRIGT

Utanför entrén har lägenheten en egen uteplats där det går att ha diverse utomhusmöbler, planteringar och även grill om önskas. Till lägenheten finns ett källarförråd som tillhör.

FÖRENING:	BRF Furulund
BYGGÅR:	1906
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken
UPPVÄRMNING:	Direktverkande el
ANTAL LÄGENHETER:	5
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	171 kWh/kvm och år
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen BRF Furulund äger fastigheten Björnen 13 och består av 5 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten bygges 1906. Inom fastigheten finns det en tvättstuga för föreningensmedlemmar samt gott om förvaringsutrymmen. Till lägenheten hör ett stort källarföråd och egen parkering. I föreningen finns det en separat tvättstuga med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och tvättbänk.
RENOVERINGAR:	Fasad och tak renoverades 2000 samt tomt och stensättningar. I dagsläget är inga stora renoveringar planerade.
PARKERING:	Föreningen innehar p-platser till samtliga lägenheter, med laddstolpe för elbilar.
TV OCH BREDBAND:	Samtliga lägenheter är anslutna till stadsnätet, varje medlem väljer sin operatör och tjänsteutbud.

PLANRITNING

Entréplan



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

Erik Olsson

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



Erik Olsson

Bäst betalt 16 år i rad är ingen slump

Vi har gett våra kunder bäst betalt i en trygg bostadsaffär sedan 2008. Alltså varje år, i 16 år. Och det som ligger bakom vår obrutna bäst-betalt-svit är Erik Olsson-metoden som är noggrant genomarbetad för att få fler att vilja köpa din bostad.

Undersökningsresultaten från UC Bostad visar att metoden fungerar – bättre än både tur och slumpen. Under 2023 fick de som sålde sin bostad med oss 5,7% mer betalt än om de hade 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 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. Uppfylles 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. Mäklarfirmataget 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. 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

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

Erik Olsson



Jovisgatan 4 15172 Södertälje mail@erikolsson.se