

MARIEKÄLLGATAN 44

MARIEKÄLL



Erik Olsson



MARIEKÄLL

Väldisponerad trea
med generösa ytor,
balkong i sydväst
och fönster i tre
väderstreck!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Rymlig & väldisponerad trea med fönster i tre väderstreck
Balkong i soligt sydvästläge & stora och lättmöblerade rum
Möjlighet till öppen planlösning
Två rymliga klädkammare & helkaklat badrum med tvättmaskin

VÄLKOMMEN TILL MARIEKÄLLGATAN 44

Välkommen till Mariekällgatan 44 - en rymlig och trivsamtrea om hela 70 kvm med fint ljusflöde från tre väderstreck och en härlig balkong i soligt sydvästläge. Här bor du bekvämt i en välskött HSB-förening med god ekonomi och nära till både kommunikationer, skolor, förskolor och service.

Bostaden erbjuder genomgående väl tilltagna rum och en planlösning som med små medel kan öppnas upp mellan kök och vardagsrum för den som önskar en mer social och modern yta. Här finns gott om förvaringsmöjligheter med flera klädkammare och ett badrum med egen tvättmaskin. Från den soliga balkongen njuter du av utsikten mot grönska och omgivande villakvarter - en perfekt plats för morgonkaffet eller kvällens middag i eftermiddagssolen.

Området är lugnt och trivsamt med gångavstånd till såväl bussar och pendeltåg som matbutik och annan närservice. Läget är även optimalt för pendlaren med smidig bilväg till både motorväg och Vasa Handelsplats.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Sollert

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

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Marieköllgatan 44, 15144 Södertälje
STORLEK:	70 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 513 kr/mån Inkl. värme, vatten, kabel-tv och bredband via Telia.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	21
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,0841 %, andel av årsavgift 1,0841 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	249 091 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.
VÅNING:	3 av 4
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Solrosen



Välskött HSB-förening med
god ekonomi
Lugn och populär adress
Nära kommunikationer,
skolor och förskolor







Kort bilväg till motorvägen
och Vasa Handelsplats
Stabil förening med
gemensamma utrymmen
och parkering







HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning samt förvaring i garderober och två rymliga klädkammare.

KÖK

Ljust och charmigt kök med gott om skåp- och arbetsytor, vita luckor med profilerade fronter, svart mosaikkakel och plats för matbord invid fönstret. Utrustat med kyl, frys, spis, ugn, fläkt och diskmaskin.

VARDAGSRUM

Stort och lättmöblerat vardagsrum med vacker parkett, fönster i två väderstreck och utgång till balkongen i sydväst.

BALKONG

Solig balkong i sydväst med fri utsikt över grönska ? en trivsamt plats att njuta av dagens alla soltimmar.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, garderob och övrig möblering.

SOVRUM 2

Perfekt som barnrum, gästrum eller kontor. Här finns även praktisk klädkammare i direkt anslutning.

BADRU

Helkaklat badrum i svartvitt med duschhörna, WC, handfat med kommod, spegelskåp samt tvättmaskin. Fönster för naturligt ljus och vädringsmöjlighet.

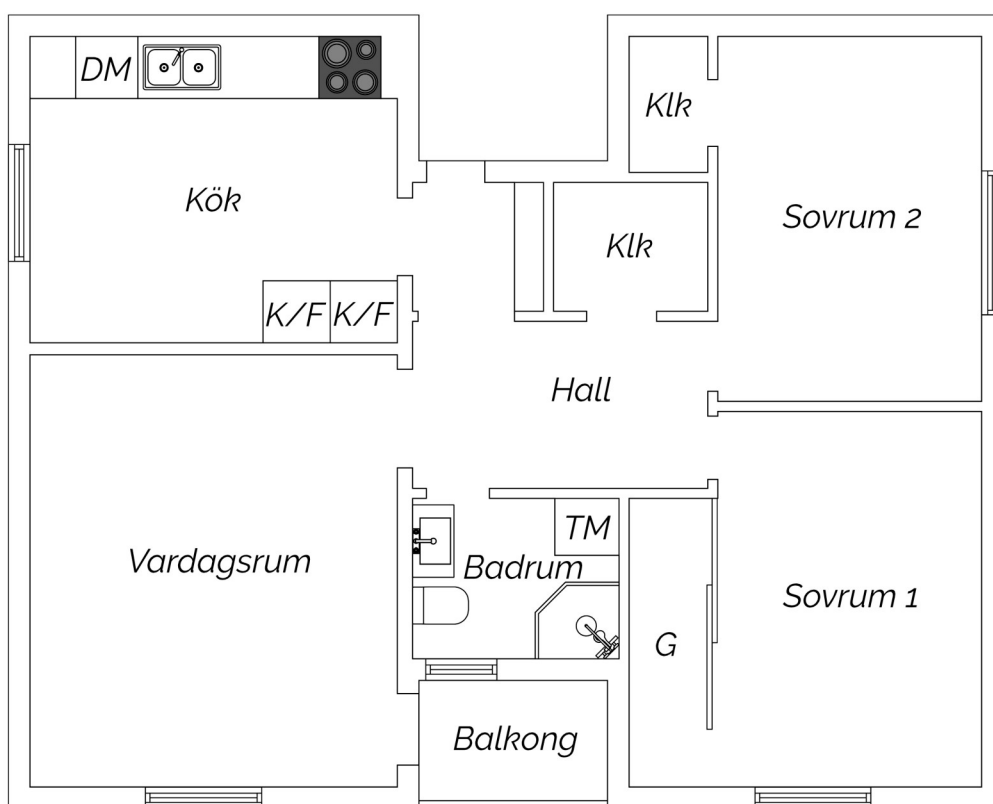
ÖVRIGT

Till lägenheten finns ett källarförråd som tillhör.



FÖRENING:	HSB Brf Solrosen
BYGGÅR:	1951
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	104
VARAV HYRESRÄTTER:	1
ANTAL LOKALER:	5
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-09-13
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	138 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen innehar fastigheterna Solrosen 3, Solrosen 4 och Guldpuddran 1 med äganderätt. I föreningen finns 104 st. lägenheter som upplåts med bostadsrätt, en hyresrätt och 5 st. lokaler med hyresrätt. Fastigheten byggdes år 1951. Övriga utrymmen är vindsförråd, matkällare, cykel och barnvagnsförråd samt tre tvättstugor på området. Tvättstuga med 2 tvättmaskiner finns i nr 34 och 42 och i nr 40 finns förutom 1 tvättmaskin också en grovtvättmaskin. I alla tvättstugor finns också torktumlare och torkrum. Bastu med relaxavdelning finns i hus 38. Samlingslokal i hus nr 38 finns samlingslokalen som kan hyras för privata fester av föreningens medlemmar.
RENOVERINGAR:	För ytterligare information besök gärna föreningens egen hemsida på: www.hsb.se/sodertalje/solrosen. 1994: Stambyte 2001: Tvättstugorna renoverades. 2001: Lekplatserna renoverades. 2003: Dörrarna byttes till säkerhetsdörrar. 2007: Fasadrenovering. 2007: Byte av fönster. 2015: Lekplatserna renoverades 2017: Frånluftsfläktar har installerats på vindarna och ny ventilation har satts in. Arbetet besiktigades i oktober 2017 2019: Målning av balkongräcken
PARKERING:	På fastigheten finns totalt 99 st. p-platser varav 18 st. är gäst-/kundparkeringar. Kostnad för p-plats med el är 198 kr/mån och utan el 149 kr/mån. Bostadsrättsföreningen har dessutom under 2018 installerat 2 parkeringsplatser för elbilar. Dessa kostar 700 kr/mån. Kösystem tillämpas.
TV OCH BREDBAND:	Fastigheten är utrustad med kabel-tv och bredband via Telia. Ett grundutbud av tv-kanaler samt bredband ingår i månadsavgiften.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Enkelt

*Källa: UC Bostad

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



Jovisgatan 4 15172 Södertälje mail@erikolsson.se