SÖDERTÄLJE CENTRUM

BELLEVUEGATAN 5B



Erik Olsson



SÖDERTÄLJE CENTRUM

Renoverad etta i fint hus från 30-talet med modernt kök, generös takhöjd & fina detaljer!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Renoverad & unik city-etta
Modernt & välutrustat kök
Vackert 30-talshus med tidstypiska detaljer
Allt du behöver runt hörnet!

VÄLKOMMEN TILL BELLEVUEGATAN 5B

På trivsamma Bellevuegatan 5B finns möjlighet att bli ägare av en nyrenoverad och väldisponerad etta i fin byggnad från 30-talet! Fördelat på 32 kvadrat erbjuds ett modernt och välutrustat kök, fina vitlaserade plankgolv i original, en generös takhöjd i typisk 30-talsstik och ett härligt ljusinsläpp tack vare stora vackra dubbelfönster. Samtliga väggar är putsade i en mjukt beige ton, vilket ger en industriell och unik känsla. Taket är dessutom sänkt något för att ge utrymme för infällda ljusslingor längst kanterna, för den ultimata myskänslan. En unik och trivsam lägenhet, perfekt som förstaboende eller övernattningslägenhet där det bara är att flytta in!

Här bor du endast ett stenkast från Södertälje Centrum med allt dess utbud; butiker, restauranger, service, bagerier, mataffärer m.m. Föreningen har en lummig och välskött innergård som medlemmarna får nyttja och några hundra meter bort har du bussar och pendeltåg som tar dig till Stockholm på 50 min. Stabil och trivsam förening med god ekonomi, låg belåningsgrad och en avgift där TV och bredband ingår. Här är det lätt att trivas!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Sollert

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

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Bellevuegatan 5B, 15173 SÖDERTÄLJE
STORLEK:	32 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 205 kr/mån Inkl. värme, vatten, kabel-TV och bredband.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	3
LÄGENHETSNR SKV:	1003
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,8774 %, andel av årsavgift 3,8774 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	9 799 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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är inte pantsatt
VÅNING:	1 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB BRF Bromsen i Södertälje
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse







BELLEVUEGATAN 5B



Putsade väggar för en industriell känsla
Sänkt tak med infällda ljusslingor
Optimalt läge nära centrum








AKRACING







Stabil HSB-förening
Precis intill centrum med allt du behöver
Nära pendeltåg & buss




#MYHOME
A LITTLE LIFE
HANYA YANAGIHARA






AKRACING

RUMSBESKRIVNING

HALL
Genom säkerhetsdörr kommer du in i lägenhetens mysiga och välkomnande hall med unikt putsade väggar och vitlaserat plankgolv i original typisk 30-talsstil som sträcker sig genom hela bostaden. Samtliga rum har också sänkt tak med infällda ljusslingor runt om för den ultimata mysbelysningen, samt infällda spotlights. Tack vare lägenhetens generösa takhöjd om över 2,70 m märkts sänkningen inte av, utan skapar bara en trivsam och ombonad känsla. Här finns plats för avhängning, förvaring i en inbyggd garderob samt diverse annan möbel för förvaring och avlastning.

KÖK
Nyrenoverat och välutrustat kök med goda förvaringsmöjligheter bakom vita skåpluckor, stora arbetsytor på laminatbänkskiva i träimitation samt stora fina kakelplattor ovanför. Även köket har putsade väggar i en mjukt beige ton och vitlaserat plankgolv, samt ett härligt ljusinsläpp tack vare ett stort dubbelfönster. Invid fönstret finns också plats för ett mindre matbord.
Den maskinella utrustning består av kyl/frys i rostfritt stål, spishäll, ugn, köksfläkt, integrerad diskmaskin och inbyggnadsmikro.

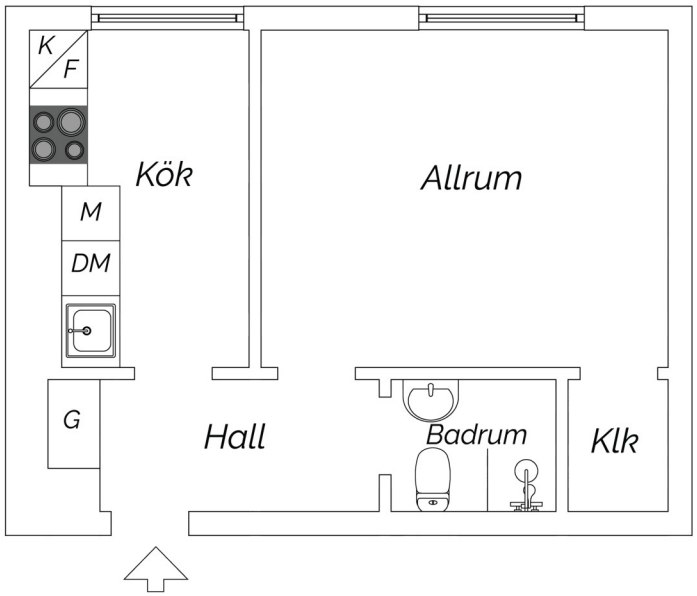
ALLRUM
Rymligt och mysigt allrum med putsade väggar, fint vitlaserat plankgolv och infällda ljusslingor längst takets kanter. Den generösa takhöjden i typisk 30-talsstil tillsammans med ett stort fönsterparti ger rummet en härlig rymd. Här ryms plats för en säng, soffa, soffbord, TV med tillhörande möbel, diverse annan möbel samt förvaring i en mindre klädkammare.

BADRUM
Helkaklat badrum med kaklade väggar och klinkergolv. Utrustningen består av WC, handfat, spegelskåp och duschhörna.

ÖVRIGT
Till lägenheten finns ett källarförråd som tillhör.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB BRF Bromsen i Södertälje
BYGGÅR:	1934
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	23
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-12-14
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	93 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen HSB Brf Bromsen i Södertälje äger fastigheten Bromsen 4, som byggdes 1934, i vilken man upplåter lägenheter som bostadsrätter. Föreningen består av 23 lägenheter med en total bostadsyta om 832 kvm. På innergården finns en grillplats som får användas av bostadsrättsinnehavarna. I källaren finns en fin tvättstuga med 2 st tvättmaskiner, torktumlare, stort torkskåp, samt mangel. Bokning sker med låscylinder. Rymligt cykelförråd finns med utgång på husets gavel. På föreningens innergård erbjuds en gemensam uteplats med grill. För medlemskap i föreningen krävs även medlemskap i HSB Södertälje. För medlemskap i HSB erläggs en andel om 500 kr (återfås vid utträde) samt en första årsavgift om 300 kr.
RENOVERINGAR:	Förreningen har en 40-årig underhållsplan. Tidigare års betydande underhåll inkluderar: - Stambyte - Fasadrenovering - Fönsterbyte - Byte av elkablage - Nya säkerhetsdörrar - Balkongrenovering (2016) - Elstolpar till parkeringsplatserna (2018) - Elcentral utbytt (2018) Tidigare genomförda renoveringar/reparationer: 2021 - Inköp av ny tvättmaskin Föreningen har inga kommande renoveringar i dagsläget (kontrollerat 2022-06-08).
PARKERING:	Föreningen har 10 st parkeringsplatser att hyra ut till dess medlemmar. Dessa kostar 450 kr/mån + tillägg för den el som används via elstolpe. Till parkeringarna är det separat kö.
TV OCH BREDBAND:	TV via ComHem och bredband 250/250 via Telenor ingår i avgiften.



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



erikolsson.se

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 (äkta) 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 M.M.

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 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 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 överlåts 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 bo-städer. Mäklarföretaget 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) er-bjuder 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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.

Järnagatan 7 15171 Södertälje peter.more@erikolsson.se