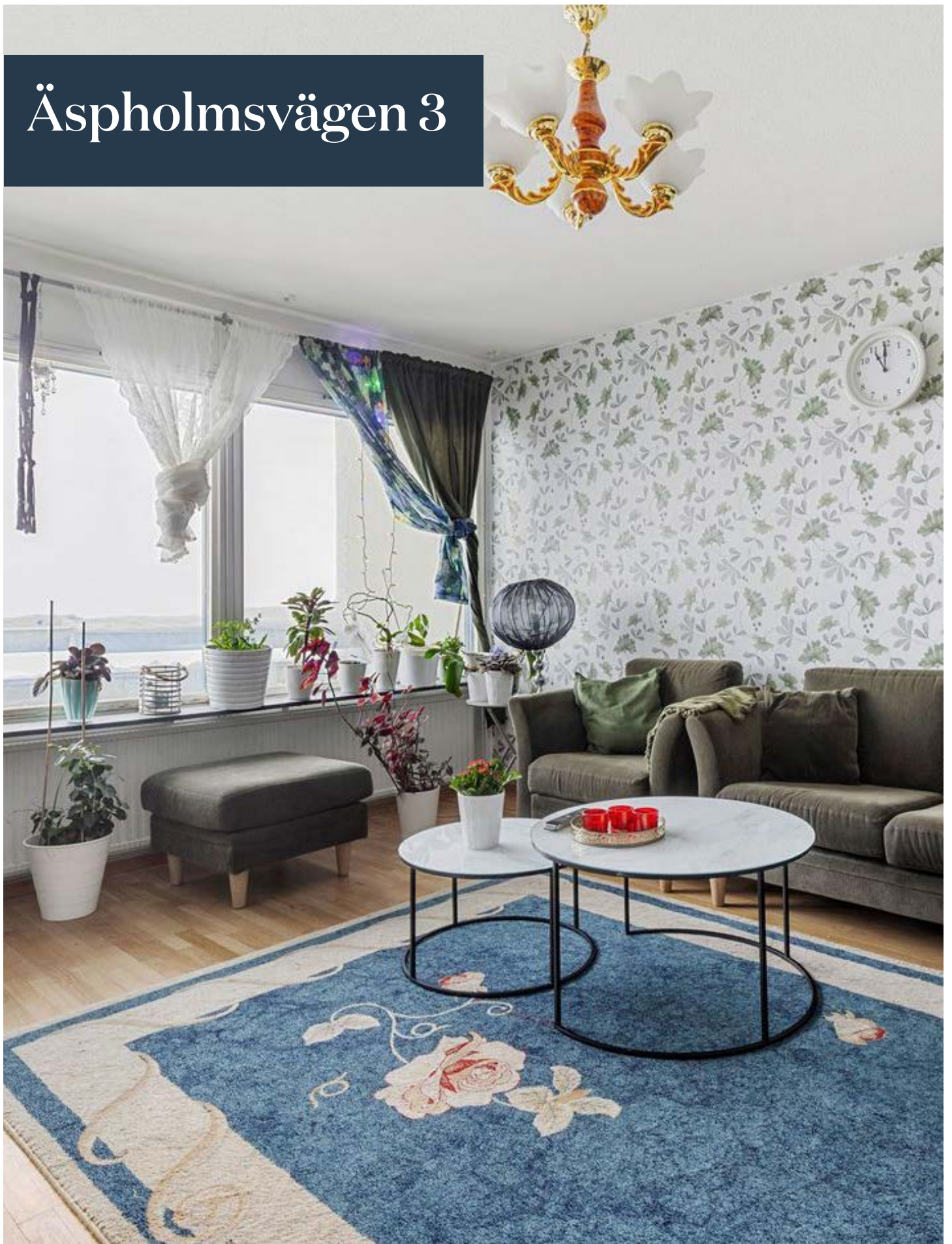


Äspholmsvägen 3





Härligt 3:a, 6tr! Begränsad insyn med milsvid utsikt.

Bästa läget på adressen, välkomna till visningen och njut av den fria utsikten!

Nu ges möjligheten att kunna förvärva denna härliga bostad om 81 kvm belägen på plan 6 som erbjuder en panoramavy över Skärholmens grönskande natur.

Fakta

ADRESS	Äspholmsvägen 3, Skärholmen
VÅNINGSPLAN	6 av 7, hiss finns
ANTAL RUM	3 rum + Kök

BOAREA + BIAREA	81 kvm
MÅNADSAVGIFT	4 305 kr*
UTGÅNGSPRIS	2 195 000 kr

*Inkl. Värme, VA och källarförråd.



Ansvarig mäklare _____



Yousif Gorges

Reg. Fastighetsmäklare, Franchisetagare
Mob: 073 - 266 66 33
Mail: yousif.gorges@husmanhagberg.se





Bostaden

Äspholmsvägen 3

KOMMUN	Stockholm
OMRÅDE	Skärholmen
NAMN BRF	Brf Harholmen 3
LÄGENHETSNUMMER	365
ANDEL I FÖRENING	0.3543%
ANDEL AV ÅRSavgIFT	0.3543%
REPARATIONSFOND	0 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är ej pantsatt.

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Tillhörande källarförråd.



Interiör

Bästa läget på adressen, välkomna till visningen och njut av den fria utsikten!

Nu ges möjligheten att kunna förvärva denna härliga bostad om 81 kvm belägen på plan 6 som erbjuder en panoramavvy över Skärholmens grönskande natur och takåsar! Här har ni 2 rymliga sovrum, komplett badrum, gäst-wc och ett stort dubbelsidigt kök med tillhörande matrum. Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med väl tilltagna fönsterpartier i ett högt och fritt läge. Ljus och härlig atmosfär i lägenheten via de tilltagna fönsterpartierna som tillåter ljuset flöda fritt in i bostaden. Från vardagsrummet har ni även direkt tillgång till den härliga balkongen i ett högt och fritt läge med sol från morgon till kväll, som även erbjuder en magisk utsikt över grönskan samt takåsar. Här bor du helt privat med begränsad insyn. Perfekt för familjen i ett lugnt och barnvänligt område.

Centralt läge med närhet till allt och mycket! Promenadavstånd till diverse förskolor/skolor, lekparker, shopping, restauranger, caféer, naturreservat, kommunikationer, nöje, gym, motionsspår och sandstrand - Sättrabadet, Mälaren. Här bor ni i en lägenhet på ett av Skärholmens finaste adresser. Ett hem att trivas i helt enkelt!

- 3:a om hela 81 kvm, perfekt för familjen.
- Badrummet kommer genomgå ett stambyte vilket innebär ni får gratis renoverat badrum!
- Genomgående hög standard i bostaden.
- BRF äger marken.
- Goda kommunikationer.
- Närhet till diverse förskolor/skolor.
- Närhet till grönområden och Mälaren.

Från bostaden är det en kort promenad till Skärholmen Centrum med ca 200 butiker, restauranger och caféer. Tvärs över motorvägen finner du även det stora nöjescentret Heron City med biograf, caféer, bowling m.m och även den välkända handelsplatsen vid kungens kurva där du finner exempelvis IKEA, City Gross, Jysk m.m. Goda kommunikationer i form av bussar som tar dig vidare till bland annat Huddinge och Älvsjö

eller varför inte ta tunnelbanan som via röda linjen tar dig in till Stockholm city på drygt 20 minuter.
Mycket stabil förening med god ekonomi.

Välkommen hem!
Bostaden erbjuder följande planlösning:

HALL:
Välkomnade hall med goda avhängingsmöjligheter via flertalet inbyggda garderober. Säkerhetsdörr ovanför ljust parkettgolv och vitmålade väggar.

BADRUM:
Helkaklat badrum med ljust klinkergolv och vitt kakel på väggarna. Utrustningen består av dusch med badkar och handfat med spegelskåp. Fönster för ljusinsläpp och vädning.

WC:
praktiskt gäst-wc med en toalett och handfat.

SOVRUM 1:
Stort sovrum där ni får plats med en dubbelsäng, skrivbord och annat möblemang. Fönster med begränsad insyn som även erbjuder en milsvid utsikt över grönska och takåsar. Goda förvaringsmöjligheter via flertalet platsbyggda garderober. Ljust golv och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM:
Rymligt och lättmöblerat vardagsrum där ni får plats med större soffgrupp, bord, tv-bänk och annat möblemang. Härligt ljusinsläpp via stora fönsterpartier i ett högt och fritt läge som tillåter ljuset flöda fritt in i bostaden. Från vardagsrummet har ni även direkt tillgång till den härliga balkongen med mängder av soltimmar. Här kan ni koppla av och njuta av den härliga och fria utsikten! Ekparkettgolv och vitmålade väggar. OBS Det är ingen inglasad balkong, det är en lånad bild från grannen en trappa ner!!

KÖK:
Luftigt kök med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter via vita







Föreningsfakta

Brf Harholmen 3

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER lokaler	293st varav 115 hyresrätter och 9 lokaler
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS	Ja
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja

OM FÖRENINGEN

Stor brf med hela 293 lägenheter totalt varav 115 st hyresrätter - detta är en stor dold kapital som kommer stärka föreningen ekonomi på sikt! Utöver detta så äger föreningen marken, innehar 9 lokalt samt 4 p-platser.

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Brf höjde månadsavgiften 1 mars 2023

RENOVERINGAR

Planerade renoveringar:

- Stambyte: Föreningen planerar att genomföra stambyte i hela fastigheten under de närmaste åren, och i samband med detta ska även badrum och toaletter totalrenoveras med helkakel i alla lägenheter. Badrumsrenoveringen kommer inte kosta något för bostadsrättsinnehavare, men man kommer ha möjlighet att göra tillval mot en kostnad om man vill ha extra hög standard.

PARKERING

4



Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerbostadshus
BYGGNADSÅR	1967
FÖNSTER	2-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme

ÖVRIGA BYGGNADER

4 tvättstugor - Äspholmsvägen 7, 21, 27, 41 där man har köpt in nya maskiner år 2018.

Tillhörande källarförråd. Gemensam tvättstuga.





Välkommen till Skärholmen!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Området Skärholmen gränsar till sjön Mälaren så närhet till bad finns oavsett var bland Skärholmens bostadsområde man befinner sig. Detta område har nästan allt man kan önska sig utöver närheten till bad och shopping. De har även ett naturreservat, Sätterskogen. En populär springrunna bland löpare eller en perfekt plats för rekreation eller promenader. På drygt 20 minuter tar du dig med tunnelbanans röda linje in till city.

KOMMUNIKATION

Goda kommunikationer i form av bussar som tar dig vidare till bland annat Huddinge och Älvsjö eller varför inte ta tunnelbanan som via röda linjen tar dig in till Stockholm city på drygt 20 minuter.

NÄRSERVICE

Kort promenad till Skärholmen Centrum med ca 200 butiker, restauranger och Caféer. Tvärs över motorvägen finner du även det stora nöjescentret Heron City med biograf, caféer, bowling m.m och även den välkända handelsplatsen vid kungens kurva där du finner exempelvis IKEA, City Gross, Jysk m.m.



Planritning

Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köp-tillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall

det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boende-kostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG HÄGERSTEN
Hägerstensvägen 138 Hägersten
Tel: 08-645 66 00
Mail: hagersten@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/hagersten

 HusmanHagberg®