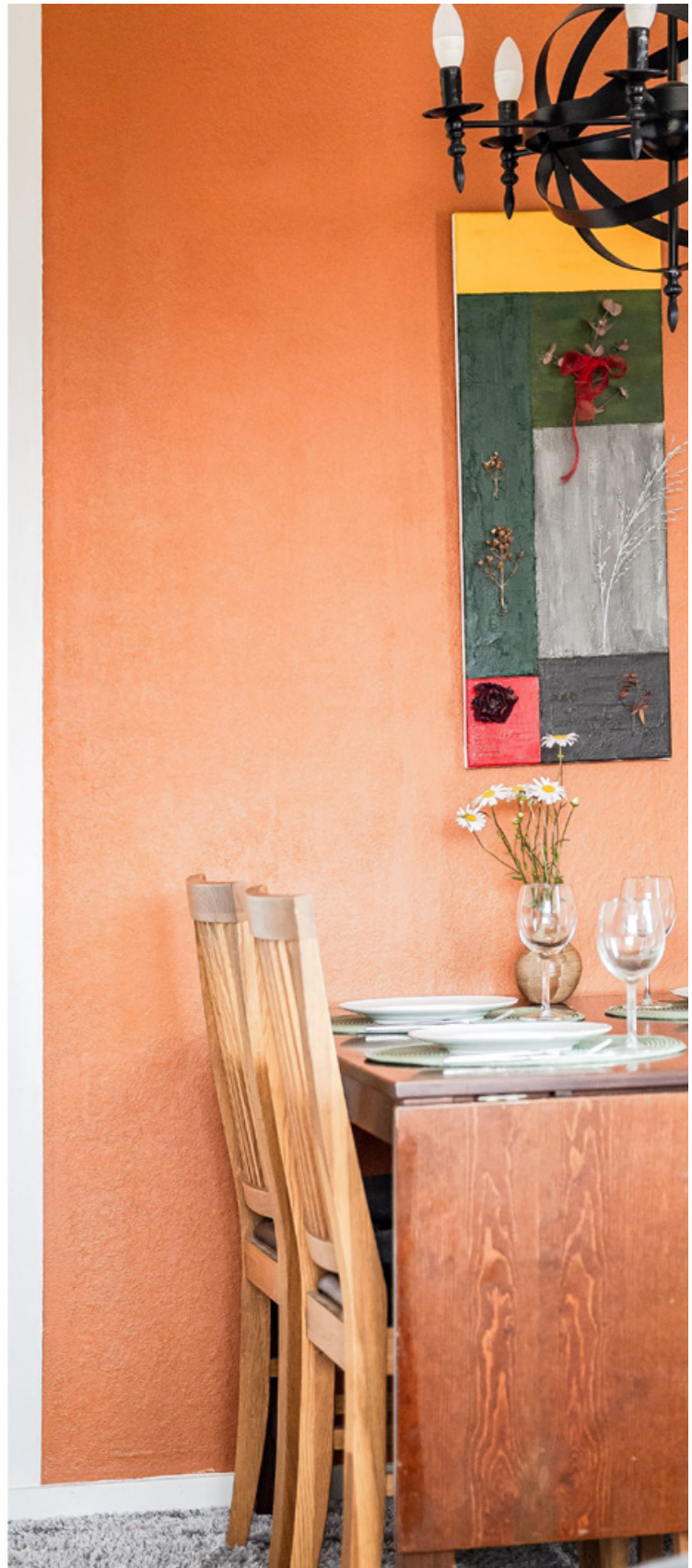
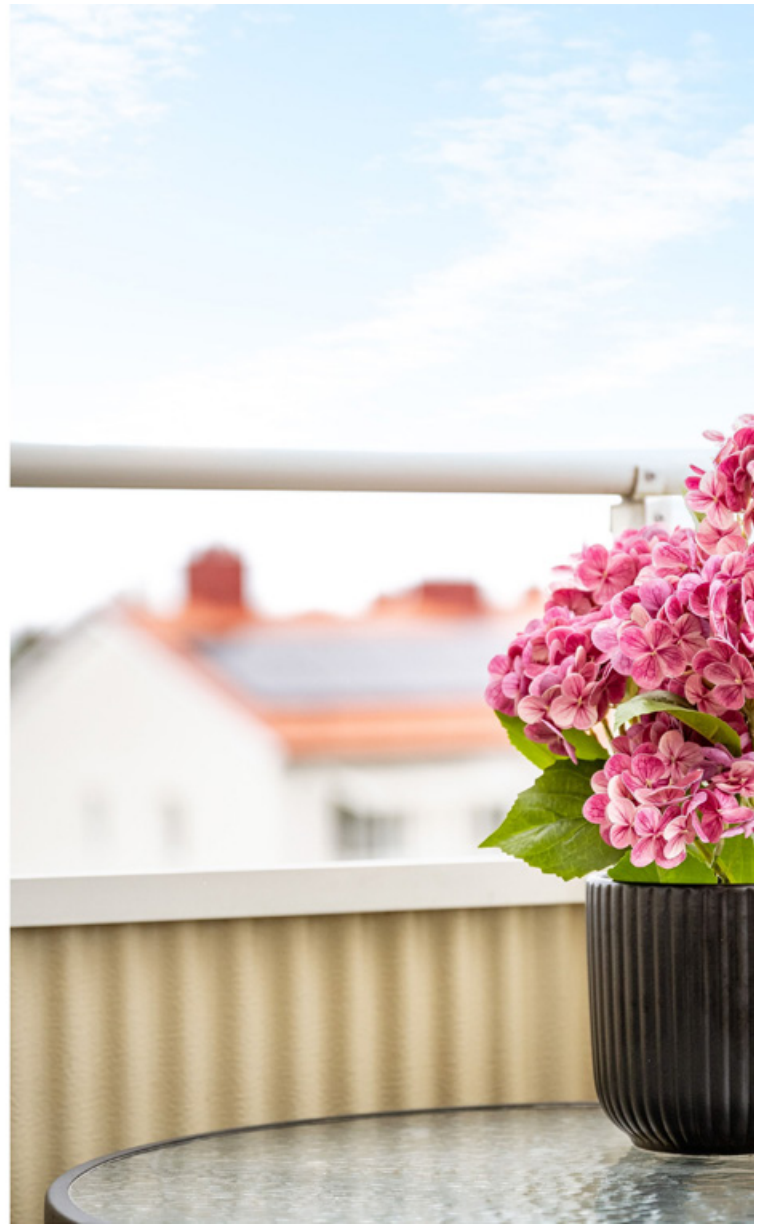


CENTRALGATAN 24D
NYNÄSHAMN



HUS & HEM
PÅ SÖDERTÖRN



Centralgatan 24D

Högst upp i huset – ljus gavellägenhet med balkong i bästa sydvästläge!

Välkommen till Centralgatan 24D – en välplanerad 3:a om 60,5 kvm, belägen i centrala Nynäshamn med allt du behöver inom bekvämt gångavstånd.

Denna trivsamma gavellägenhet ligger högst upp i huset och erbjuder en härligt ljus atmosfär från fönster i tre väderstreck. På balkongen i sydvästläge finner Ni en perfekt plats för avkoppling och umgänge under solens värmande timmar.

Med sitt centrala läge har Ni närhet till pendeltåg, matbutiker, caféer, restauranger, och inte minst hamn, hav och det fantastiska skärgårdslivet!



Robin Oxelmark

Fastighetsmäklare

072-253 72 32

robin@hushemsodertorn.se

hushemsodertorn.se



Utgångspris: 1.350.000 kr
Avgift 5.313 kr/mån.
Boarea: 60.5 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 3 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Hsb Brf Älgen I
Nynäshamn
Byggnadsår: 1947
Tillträde: Efter
överenskommelse.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Kortinfo:

- Ny diskmaskin (Dec 2024).
- Ny säkerhetsdörr (Mars, 2024).
- Nytt badrumsskåp (Sept, 2024).
- Elfa hyllsystem och garderobsdörrar (Maj, 2025).
- Bredband via tele 2 ingår i avgiften.
- Fönster och balkongdörr bytta (2015).
- Mycket bra förvaringsmöjligheter i lägenheten.
- 1 förråd samt 1 matkällare tillhör lägenheten.
- Gym, hobbyrum och tvättstuga finns i samma byggnad. Lägenheten är inskriven som en 2:a i lägenhetsförteckningen. Kontakta ansvarig mäklare för mer information!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

5.313 kr/mån. Inkl: Värme, V/A, bredband och tv basutbud (Telenor/Tele 2), bostadsrättstillägg. IMD el.

Storlek

Boarea 60.5 m². 3 rum varav 1 - 2 sovrum. Föreningens information.

Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse bör låta mäta upp bostaden före köpet.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 005

För folkbokföring: 1201

Adress

Centralgatan 24D, 14932 NYNÄSHAMN. Belägen i Nynäshamn kommun. Skattesats 32,523.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1947

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 645 kr/mån; , hemförsäkring 208 kr och hushållsström 437 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0 % och andel av årsavgiften är 1.5188 %.

Obs! Andel i förening ej specificerat av förening/HSB.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 338 321 kr enligt bostadsrättsföreningens senaste årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-06-18).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av köpare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Uteplats:Nej

Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

Hsb Brf Älgen I Nynäshamn. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 65 st lgh varav 0 st hyresrätter och 7 st lokaler.

Primärenergital: 154 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

1 förråd samt 1 matkällare tillhör lägenheten.

I samma byggnad finns tvättstuga, hobbyrum och gym. Bastun finns i F huset.

Bilplats

Inom föreningen finns för de boende 44 parkeringsplatser, varv 4 med laddstolpar för elbilar samt 2 platser för gästparkering.

TV/Internet

Tv Tele2:s basutbud samt bredband via Telenor ingår i avgiften.

Bredband via Telenor och TV via Tele 2 (Basutbud)

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

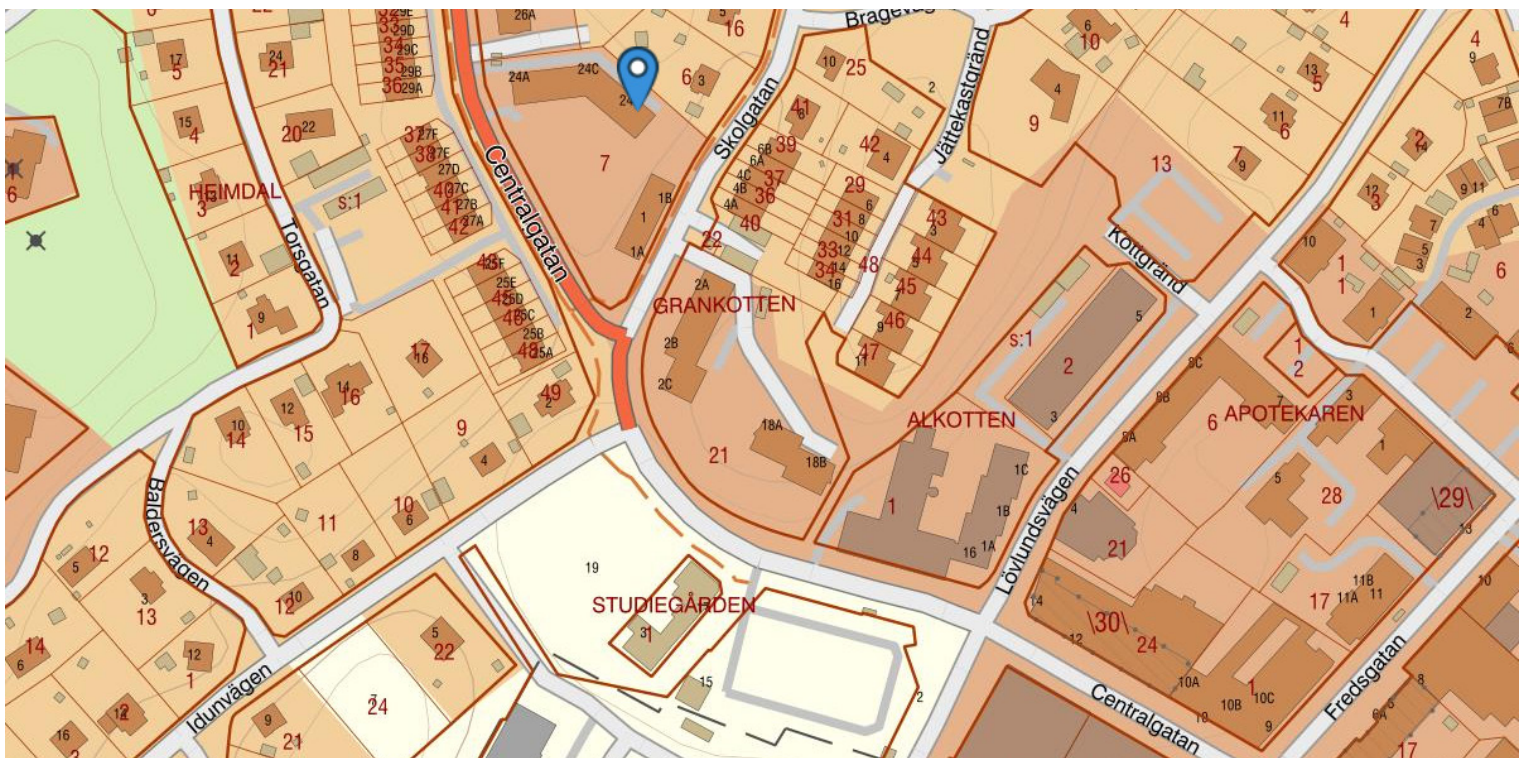
Andreas Hagman och Emelie Qvick

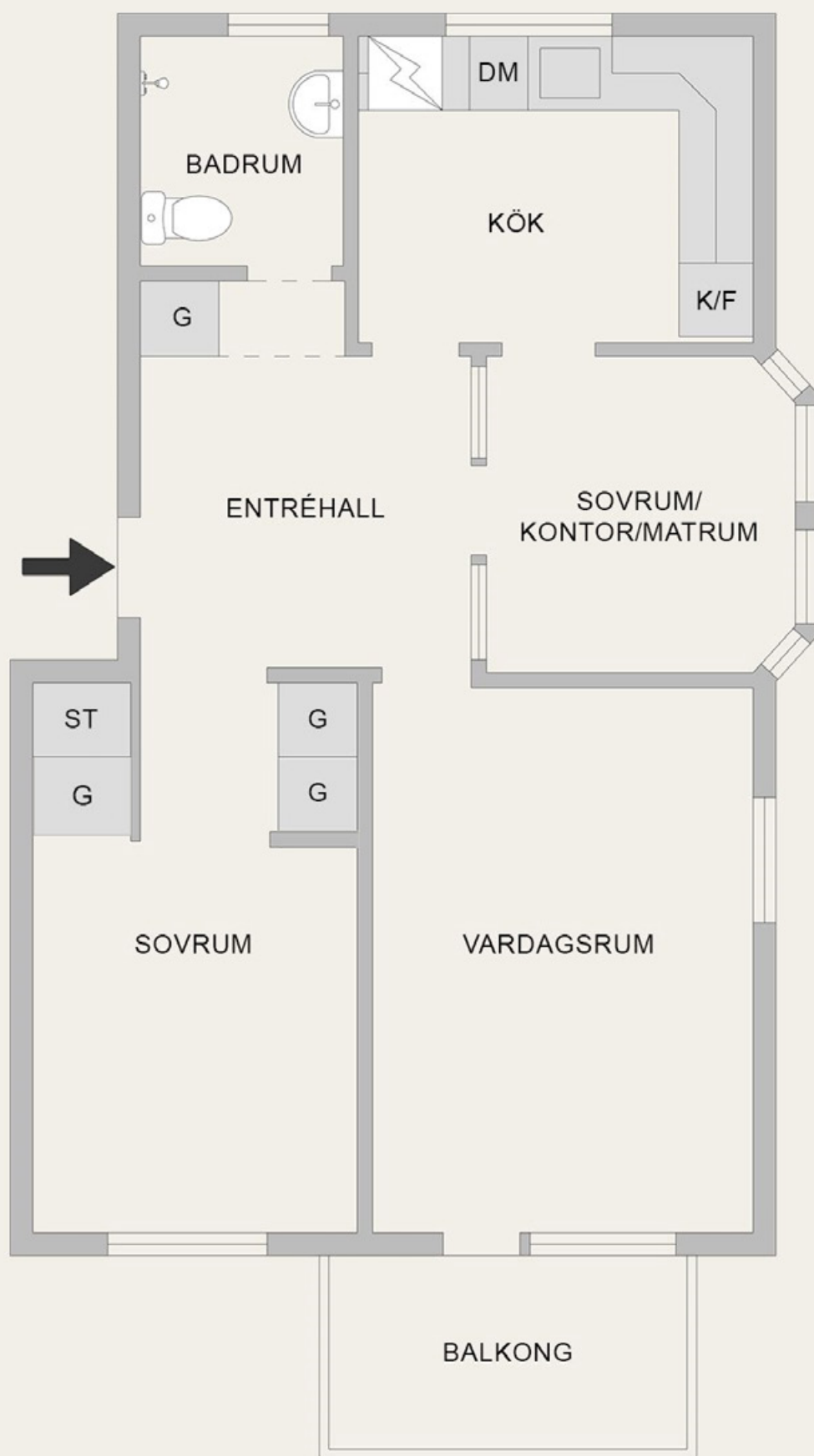












Ej skalenlig, avvikelser kan förekomma

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Hus o Hem på Södertörn

Fredsgatan 12

149 30 Nynäshamn

08-520 271 50

info@hushemsodertorn.se

hushemsodertorn.se



HUS & HEM

PÅ SÖDERTÖRN

08-520 271 50 | HUSHEMSODERTORN.SE | FREDSGATAN 12 NYNÄSHAMN