

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE



ESSINGERINGEN 92

1.5 RUM OCH KÖK • 35 KVM • AVGIFT 2 026 KR • PRIS 2 995 000 KR

DIN NYA FÖRENING

Upplåtelseform och byggnad

Bostadsrätt - Lägenhet
1.5 rum och kök
Våningsplan 2/3
Lägenhetsnummer 11
Föreningen Brf Essinge Ro

Ekonomi, månadsavgift

Pris 2 995 000 kr
Driftkostnad 5 688 kr/år
Andel i föreningen är 3.31352%
Avgift 2 026 kr/mån
I avgiften ingår Värme, Vatten,
kabel-TV (grundutbud)

Brf Essinge Ro förvärvade fastigheten Essingevarvet 27 år 1998 byggnadsåret äro år 1942, föreningen är äkta och man äger marken. Det finns 23st bostadsrättsrätter.

Renoveringar:

2022 Byte komponenter värme pannrum, byte termostater samt injustering värme
2019-2020 Upprustning framsida
2019 Nya maskiner tvättstuga
2018 Målning av trapphus, nya maskiner i tvättstugan
2017 OVK
2014 Anslutning till fiberbroadband.
2013 Stampsplöjning
2012 Förbättring av ventilation
2011 Takrenovering, entréport, tvättstuga samt fönsterrenovering.
2009 Ombyggnation av innergården, renovering trapphusen.
2007 Säkerhetsdörrar, nya maskiner i tvättstugan.
2005 Ny bergvärmeanläggning.
1998 Stambyte EI och VA, omputsning fasad, takrenovering samt balkongrenovering. Planerade renoveringar

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2069.

Övriga utrymmen:

Tvättstugan ligger i port 94 och har två maskiner samt ett torkskåp, hela utrymmet kan göras till torkrum om så önskas när tvätten är färdigtvättad.

Det finns cykel och barnvagnsutrymme på gårdssidan av fastigheten. På gården finns två av föreningens uteplatser som sommartid möbleras med bord och stolar samt grill. På en särskilt platå finns en tredje uteplats. Till lägenheten hör ett källarföråd.

TV/Internet:

Kabel-TV från Tele2 och IP-telefoni samt Bredband levereras av Telenor.

Parkering:

Föreningen disponerar 7st parkeringsplatser på baksidan med tillhörande laddstolpe, en parkeringsplats är ledig platserna kostar 700kr i månaden.

Boendeparkering på gatan kostar 500 kr/månad.

GATUADRESS: ESSINGERINGEN 92

OMRÅDE: KUNGSHOLMEN - STORA ESSINGEN

ANTAL RUM: 1.5 RUM OCH KÖK

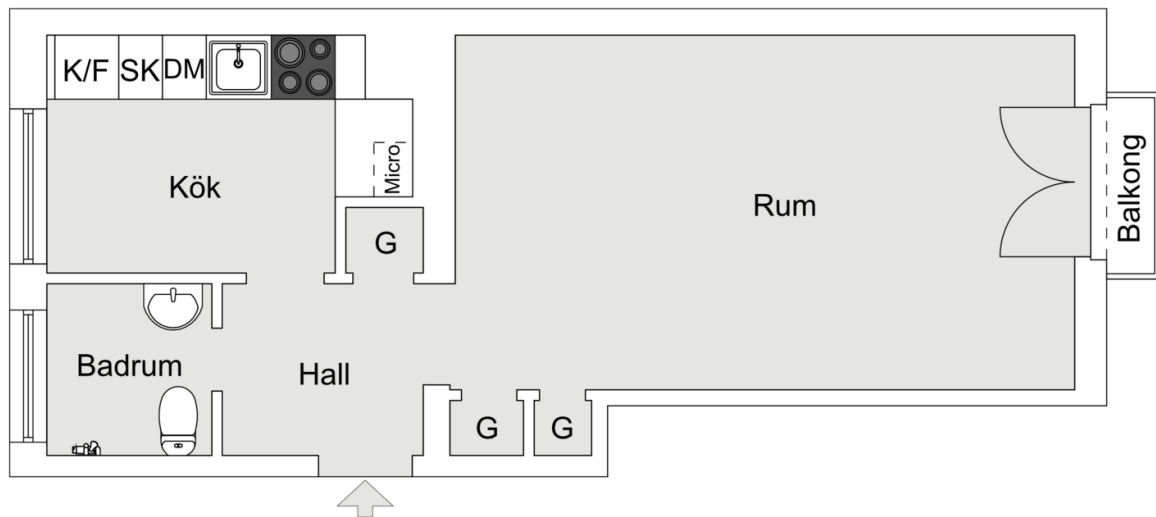
BOYTA: 35 KVM

VÅNINGSPLAN: 2/3

PRIS: 2 995 000 KR

MÅNADSAVGIFT: 2 026 KR
VÄRME, VATTEN, KABEL-TV
(GRUNDUTBUD)

PLANLÖSNING



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

VÄLKOMMEN HEM TILL ESSINGERINGEN 92

- Vacker 1,5:a i sann funkisstil med originaldetaljer
- Genomgående planlösning
- Oljad fiskbensparkett
- Möjlig tvårumslägenhet
- Balkong i väster
- Brf med parkeringsplatser & ordnad ekonomi

Välkommen till en härlig oas på Stora Essingen i mycket fint skick!

På Essingeringen 92 väntar denna funkislägenhet på nya ägare. Lägenhetens fiskbensparkett, glasade dubbelörrar till balkongen, takhöjden, originaldetaljerna, kök i toppklass, badrum med fönster och genomgående planlösning kan göra vem som helst knäsvag.

Att till exempel jobba hemifrån till fågelkvitter från husets trädgård är få förunnat. På dessa 35kvm så erbjuds ett separat kök som är välutrustat värre & renoverat för ca 3år sedan. Maskinparken är stor och rymmer bland annat både integrerad diskmaskin samt inbyggd micro. Vardagsrummet rymmer med lätthet både stor säng och soffa, möjlighet finns att dela av så sängen får en egen sfär. Från vardagsrummet nås balkongen med utsikt över grönska och föreningens trädgård. Läget är väster och du erbjuds kvällssol.

Tre originalgarderober upp till full takhöjd tar hand om förvaringen enkelt samt ett källarförråd. Badrummet är förberett för tvättmaskin, och här finnes även ett fönster när du vill vädra. I hallen finns värmegolv och avhängningsmöjligheter.

Brf Essinge Ro har enormt fin ekonomi, belåningsgraden är endast ca 1400kr/kvm och stambyte och övriga stora renoveringar är gjorda. Intäkter fås även från 7st parkeringsplatser vilka medlemmarna kan hyra. Att föreningens ordförande driver välrenommerad redovisningsbyrå gör ju sitt till!

I trädgården finns tre stora sittplatser. Härifrån kan du även njuta Mälarutsikt.

Läget på ön är toppen tycker många ö-bo. Nära till busshållplats och den stora badplatsen samt service. Italienska bistron La Isola Grande är världens nära när hungern sätter in.

Ansvarig mäklare

Martin Jönsson
070-844 33 00
martin.jonsson@bosthlm.se



























STORA ESSINGEN

Välkomna till Stora Essingen, denna idyll innanför tullarna omgiven av Mälarens vatten. Här infinner sig skärgårdskänslan bland klippor och badplatser. Stadens brus finner du på nära avstånd.

Det erbjuds cafeér, restauranger, bistro, pizzerior & sushi när hungern faller på. Livsmedelsbutik, blomsterbutik Books & Flowers, keramikverkstaden and pots, tandläkare, kemtvätt, skrädderi, kiosker samt bibliotek är en del av servicen på Stora Essingen. Vårdcentral och apotek huserar på Lilla Essingen. Orkanen gym finns mitt på ön för den träningssugna så även ett utegym. Essinge Dojo är en populär judoklubb, Essinge IK fotbollsklubben huserar på Essinge IP. Att promenera och springa runt "Storan" är en Lisa för själen. En kul upplevelse att hyra en Kayak i kayakomaten via en app. Närmsta dopp är alltid inom 10minuters promenad.

För framtiden så finnes fyra förskolor, tre grundskolor & tre gymnasieskolor. Franska höres lite varstans då Lycée Francais Saint Louis de Stockholm bedriver skolverksamhet i samma byggnad som Essingeskolan. Essinge båtsällskap grundades 1928, de har två hamnar för fina farkoster. Hembygdsföreningen är engagerad och grundades 1983.

VIKTIG INFORMATION

Boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmätningssnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis uppger köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter m m. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsplikt

Någon generell upplysningskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i

säljarens eget intresse, att han uppger köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Information

Uppgifterna i detta häfte är grundade på information lämnad av säljaren och berörd förening. Uppgifter från säljaren kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Information har lämnats av föreningens kontaktperson.

Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och har uppmanats att undersöka bostaden ordentligt.

Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion.

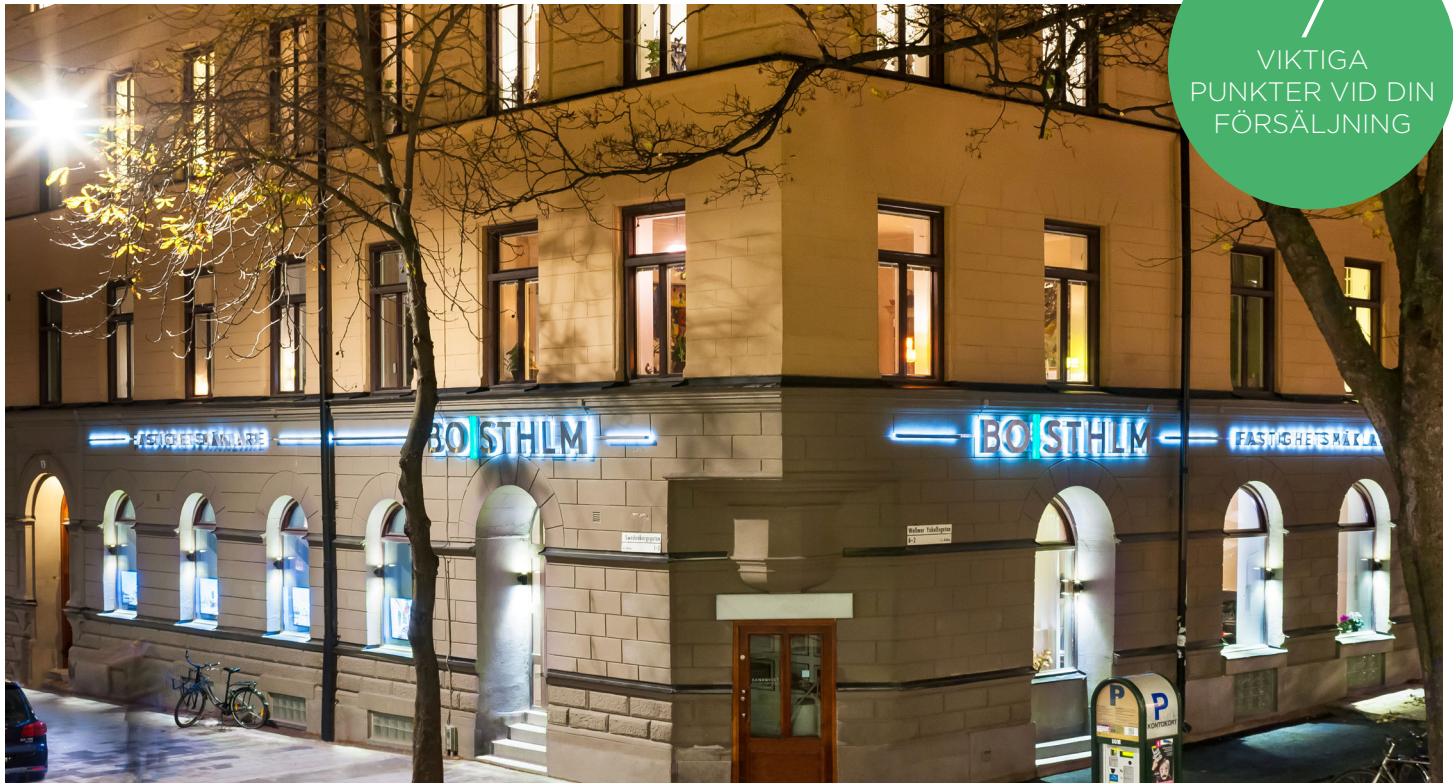
Budgivning

Vi tillämpar s.k. öppen budgivning vilket innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Säljarna har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris han/hon säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommit om så önskas av köparen.

Kontrakt

Bostadsaffären är inte klar förrän skriftliga kontrakt är skrivna. Om bud lämnas till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. För att undvika eventuella problem i och med detta rekommenderar vi köpare och säljare att snarast möjligt efter avslutad budgivning få överlåtelseavtal skrivna.

JÄMFÖR MED OSS PÅ BOSTHLM - VI HJÄLPER GÄRNA DIG



7
VIKTIGA
PUNKTER VID DIN
FÖRSÄLJNING

1 ENBART ERFARNA MÄKLARE

Kunskap och erfarenhet är tillgångar i alla yrken. Till BOSTHLM har vi därför handplockat endast de skickligaste och mest erfarna mäklarna i Stockholm. Vi har gjort det av en enda anledning – så att rätt person kan företräda dig i din kanske största affär.

Att sälja sin bostad är en av de största affärerna man kan göra. Inte bara ekonomiskt sett, men även känslomässigt. Vem vill du ska företräda, hjälpa och guida dig genom den processen?

2 FRAMGÅNG ÄR PLANERAD

Att sälja, köpa och förmedla en bostad är en process som består av 100-tals små och viktiga beslut. På BOSTHLM vet vi att slutresultatet är summan av alla de beslut vi fattar under resans gång – och att en lyckad försäljning är långt ifrån en tillfällighet.

Juridisk kompetens, tekniskt kunnande, försäljningsstrategi och presentationsteknik – det är bara några av de kunskaper och kompetenser som krävs av en mäklare under en förmedlingsprocess. Under loppet av några veckor eller månader, fram tills att affären är helt genomförd, ska 100-tals beslut fattas. Det är beslut som måste tas löpande, ofta på stående fot, och som alla kommer att få olika effekter och konsekvenser.

3 AKTIVT KUNDREGISTER

Vi jobbar tätt ihop med våra säljare och spekulanter. På så sätt har vi under många år byggt ett register av kunder som söker nytt boende. Det är ett levande register som vi hela tiden matchar, vecka för vecka, mot de bostäder vi förmedlar. Så att din bostad får upplevas av rätt potentiella köpare.

Att förmedla en bostad på rätt sätt handlar, kanske mer än allt annat, om att visa upp den för rätt människor. Att veta vilka kunderna är och var de finns. Potentiella bostadsköpare finns på många ställen. De finns på Hemnet och andra liknande sajter; de passerar förbi vårt kontor på Mariatorget och ser sin drömbostad på stora monitorer; Och framför allt finns de i vårt eget stora nätverk.

4 KONSTEN ATT PRESENTERA

Du får bara en chans att göra ett gott första intryck, och det är detaljerna som gör skillnaden. Detta är två viktiga riktlinjer som ligger till grund för hur vi väljer att presentera din bostad. Vi gör det med känsla och med professionalitet – och det ger resultat.

Vi kan berätta om detaljerna som gör våra presentationer ännu bättre. Vi skulle kunna berätta om oerhört duktiga fotografer, om panoramavyer, kvälls- och dagsbilder, webb-presentationer planerade in i minsta detalj och om mycket, mycket annat.

Men att skapa riktigt bra presentationer handlar om något mycket mer grundläggande än så.

5 FULLSKÄRMSBILDER I **HD**

Vi är stolta att via vår hemsida kunna presentera samtliga våra objekt i både HD-format och fullskärmsstorlek. Detta är en förutsättning för att kunna återge ditt objekts färg, skärpa och djup med absolut högsta kvalitet.

6 ALLA BOSTADSSIDOR PÅ NÄTET

Till skillnad från många andra så presenterar vi ditt objekt på samtliga bostadssidor.



7 DITT HEM I SOCIALA MEDIER

Som en modern mäklare måste vi finnas där köparna finns. Genom strategisk exponering i sociala kanaler som Instagram och Facebook ser vi till att så många spekulanter som möjligt får chansen att upptäcka just ditt objekt.

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE