

Objektsbeskrivning

Hammarby Sjöstad - Per Ludvig Lindgrens Terrass 4



På första parkett med utsikt över Danvikskanalen och Södermalms grönskande Mandelpark. Se solnedgången vid Sofia Kyrka i kvällsolen på balkongen.

Pris	5 795 000 kr Pris/bud
Månadsavgift	4 340 kr I avgiften ingår värme och vatten. Ett obl. tillägg om 210 kr/mån tillkommer för tv och bredband.
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	75 m ²
Visning	Söndag 14/4 kl. 12:00-13:00 • Öppen visning - Anmäl dig gärna! Måndag 15/4 kl. 17:00-18:00 • Öppen visning - Anmäl dig gärna!

INTERIÖR

Antal rum 3 varav 2 sovrum

Kökstyp Kök

Boarea 75 m²

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Nu finns chans att förvärva denna välplanerade 3:a på första parkett till Danvikskanalen. Här har man en påtaglig vattenkontakt från balkong, vardagsrum och kök samt fin vy mot Södermalm och Mandelparken. Balkongen erbjuder härlig kvällssol och utsikt över solnedgången vid Sofia Kyrkas topp. Hörnläget förser bostaden med ett fint ljusinsläpp från två väderstreck. Planlösningen erbjuder luftiga sociala ytor med öppen planlösning mellan vardagsrum och kök samt två bra sovrum. Bostaden är i fint skick med stilrena materialval och parkettgolv.

Lägenheten disponeras enligt följande:

Hall

Välkomnande hall med utmärkt förvaring i stor skjutdörrsgarderob med spegeldörrar. Här ligger ett snyggt och praktiskt mörkt klinkergolv.

Kök

I köket från HTH finns goda förvaringsmöjligheter bakom vita luckor och bra arbetsytor på den svarta bänken med svart kakel ovan. Den generösa takhöjden nyttjas här till fullt med överskåp för extra förvaring. I anslutning till köket ryms matbord och stolar invid stort fönster med utsikt mot kanalen. Matplatsen utgör en trevlig knutpunkt där kök möter vardagsrum. Köket är utrustat med fullstor kyl och frys, diskmaskin, spisfläkt, spishäll, ugn samt mikrovågsugn.

Vardagsrum

Denna luftiga trivsamma yta präglas av de stora fönsterpartierna med fantastisk utsikt över Danvikskanalen. Flera stora fönster ger ett vackert ljusinsläpp och här ryms en ordentlig soffgrupp med tillhörande möblemang. Från vardagsrum/matplats finns utgång till bostadens balkong.

Balkong

Här kan man koppla av med en förstklassig vy över Danvikskanalen och grönskande Mandelparken på Södermalm. Här kan man njuta av kvällssol och se solen gå ner vid Sofia Kyrkas topp. Balkongen är indragen och fötterna vilar på vacker trätrall. Här ryms utemöbler och växter.

Sovrum 1

Bostadens största sovrum rymmer dubbelsäng och sängbord utan problem. Dessutom finns smart förvaring i inbyggd skjutdörrsgarderob. Från fönstret har man en fin vy ner mot kanalen.

Sovrum 2

Detta rum passar perfekt som barn- eller arbetsrum med plats för säng och skrivbord. Även här finns utmärkt förvaring i inbyggd skjutdörrsgarderob samt fin vy ner mot kanalen.

Badrum

Smakfullt inrett badrum med kaklade väggar i svart och vitt samt svart klinkergolv med golvvärme. Badrummet är utrustat med tvättställ med komod, wc, badkar samt en tvättedel med tvättmaskin och torktumlare med arbetsbänk och väggskåp ovan.

Förråd

Till lägenheten hör ett förråd.

Föreningen

Brf Soldäcket är en äkta förening som består av 42 st lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har två stycken bostadshus som uppfördes 2011 på Per Ludvig Lindgrens Terrass 2 & 4.

Allmänt om området

I Henriksdalshamnen har flertalet kajer och bryggor anlagts som ett sammanhängande gång- och vistelsestråk längs vattnet från Lugnet genom hela Henriksdalshamnen och vidare till Danvikstull. Centralt i området ligger hamntorget som med båtplatser och kaféer blivit en naturlig mötesplats för boende och besökare i området och det är även härifrån färjan till Södermalm avgår. Kvarteret är en mix av skärgård och stad. Med ett boende mitt i staden, och samtidigt skärgårdsnära, har du alla möjligheter att njuta här och nu i vardagen. Promenera ner till Soldäcket för en picknick eller slå dig ner vid en av restaurangernas uteserveringar. Nere vid kajen finns även en sandstrand i miniformat med utedusch.

I Hammarby Sjöstads marina miljö har du nära till både natur och storstadens alla bekvämligheter och möjligheter. I området finns mängder av restauranger och kaféer vilket bidrar till områdets charmiga atmosfär. Här finns givetvis även bank, apotek, förskolor, kyrka, bibliotek och allt annat som du kan önska dig. Området kombinerar verkligen det bästa av myllrande storstad och avkopplande natur med vatten in på knuten. Nedanför Danviksklippan ligger Anders Franzéns-park där det finnas fotbollsplan, lekplatser samt gräsplatåer för barnen.

Närområdet:

Inom behagligt promenadavstånd finns populära Sickla köp kvarter där det finns mängder av affärer, butiker, biograf, fik och restauranger. Hammarby sjöstad gränsar mot Nackareservatet och inom några kilometer finns trevliga Hellasgården. Hellasgården är perfekt för bad sommartid och långfärdsskridskor vintertid. På vintern går det för övrigt även att åka slalom i Hammarbybacken som lyser upp kvarteren.

Kommunikationer:

Kommunikationerna är utmärkta och dina vänner når dig lätt med cykel, båt, tåg eller buss. Hållplats Henriksdal trafikeras av samtliga bussar på sträckan Slussen och Nacka/Värmdö samt Saltsjöbanan. Från Henriksdal är avgångarna/alternativen väldigt många och här behöver man sällan vänta mer än ett par minuter på bussen som tar dig till Slussen. Inom kort gångavstånd finns även busslinjerna 53, 71, 74 och nattbuss 96. Buss 53 stannar vid Slussen och fortsätter sedan in till city. Tvärbanan trafikeras Solna – Sickla via Liljeholmen och Gullmarsplan (där du ansluter till tunnelbananätet). Vid station Årstaberget når du även pendeltågen. Båttrafiken med m/s Lotten är gratis och går mellan Hammarby Sjöstad och Södermalm med 10 till 15 minuters intervall mellan 06.00 och 24.00. Dessutom trafikeras M/S Emelie Hammarby Sjöstad - Nybroviken med ett stopp på Djurgården och Gröna Lund. Förlängning av tunnelbanans blå linje är under uppbyggnad och nya stationer är planerade bl.a. i Sickla och Hammarby Sjöstad under Hammarbykanalen med uppgång på vardera sida varav den ena vid Lumaparken.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Per Ludvig Lindgrens Terrass 4, 120 71 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	11001
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns. Garage med 35 bilplatser och 9 MC-platser. Till platserna är det separat kö.

EKONOMI

Månadsavgift	4 340 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Ett obl. tillägg om 210 kr/mån tillkommer för tv och bredband.
Andel i förening	1,47345 %
Andel av årsavgift	2,19208 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	137 395 kr. Årsredovisning 22/23
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt. Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Brf Soldäcket (org.nr 769621-3524)
Adress	Per Ludvig Lindgrens Terrass 4, 120 71 STOCKHOLM
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2011
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Fastigheten är ansluten till fiber med Ownit som leverantör för tv och bredband. För detta tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 210 kr/mån.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns tvättstuga, barnvagns- och rullstolsförråd samt cykelförråd. Till varje lägenhet hör ett förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-12-06
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	63 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	400	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	250	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	650

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att gå vidare med sin undersökningsplikt och, om så krävs, anlita en sakkunnig

för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden. Bud som inkommer redovisas endast på nätet med säljarens samtycke. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

Accepterat pris

En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

Boarean

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Äkta & Oäkta föreningar

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsrättsföretag. Ett oäkta bostadsföretag är en förening där mindre än 60 % av verksamheten utgör upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. Reavinstbeskattning vid försäljning är 25 % på vinsten (jmf med 22 %). Dessutom kan uppskov av ev. vinst inte tas med in eller tas med ut ur ett oäkta bostadsföretag.

Driftskostnad

Driftskostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftskostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostnaden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

Sidotjänster genom våra samarbetspartners

Södermäklarna har ett antal samarbetspartners vi är nöjda med. Vi har genom åren varit med om det mesta och delar därför gärna med oss av dessa beprövade kontakter och tjänster till våra kunder för att göra din bostadsaffär tryggare samt få rabatter och erbjudanden. Ingås avtal mellan någon av dessa samarbetspartners och kund kan i vissa fall en administrationsersättning utgå till Södermäklarna AB.

Förmedling av annonserbjudande

Hemnet tar från och med den 1 juli 2013 betalt av sina användare för bostadsannonsering.

Av summan som faktureras säljaren utgör 50 % en ersättning (administrationsersättning) som Södermäklarna AB erhåller för att ha administrerat avtalet mellan säljaren och Hemnet (Hemnet Service HNS AB).

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på Södermäklarnas hemsida.

Övrig information

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka

tid med oss för visning.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Mattias Näsström
Reg. Fastighetsmäklare
070-147 24 39

mattias.nasstrom@sodermaklarna.se