

Objektsbeskrivning

Stocksund / Inverness - Invernessvägen 18



| | |
|---------------------|--------------------------|
| Pris | 4 495 000 kr Utgångspris |
| Månadsavgift | 2 905 kr |
| Objekttyp | Bostadsrättslägenhet |
| Antal rum | 2,5 |
| Boarea | 55 m ² |

INTERIÖR

| | |
|------------------|----------------------|
| Antal rum | 2,5 varav 1-2 sovrum |
| Kökstyp | Kök |
| Boarea | 55 m ² |

| | |
|---|---|
| Areakälla | Areauppgifter enligt ritning(ar) |
| Allmän beskrivning av interiören | <p>Välplanerad 2,5:a med spännande planlösning. I huset finns det en gemensam terrass ut mot grönska och vatten. Ett sovrum som rymmer en dubbelsäng. Kontor/klädkammare i bra storlek med förvaring. Kök och vardagsrum i öppen planlösning. Helkaklat badrum med tvättmaskin/torktumlare.</p> <p>Entré via en säkerhetsdörr till en hall med klinkergolv och plats för förvaring. Kök och vardagsrum i öppen planlösning gör detta till en perfekt samlingsplats för sociala sammanhang och tillställningar. Köket är utrustat med stilrena materialval och moderna vitvaror.</p> <p>Föreningen kan godkänna juridisk person som köpare samt 2:a hands uthyrning!</p> <p>Låg fast avgift i 3 år. Föreningen godkänner fri 2:a hands uthyrning utan tidsbegränsning.</p> <p>Läget är optimalt med närheten till grönskande omgivningar samt nära kommunikationer och för den bilburne så kommer man ut på motorvägen på nolltid. Badplats ca 50 meter från fastigheten. Förråd finns i lägenheten. Parkeringsplats finns att hyra precis utanför fastigheten, ej kö.</p> |

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

| | |
|--------------------|---|
| Beskrivning | <p>Välplanerad 2,5:a med spännande planlösning. I huset finns det en gemensam terrass ut mot grönska och vatten. Ett sovrum som rymmer en dubbelsäng. Kontor/klädkammare i bra storlek med förvaring. Kök och vardagsrum i öppen planlösning. Helkaklat badrum med tvättmaskin/torktumlare.</p> <p>Entré via en säkerhetsdörr till en hall med klinkergolv och plats för förvaring. Kök och vardagsrum i öppen planlösning gör detta till en perfekt samlingsplats för sociala sammanhang och tillställningar. Köket är utrustat med stilrena materialval och moderna vitvaror.</p> <p>Föreningen kan godkänna juridisk person som köpare samt 2:a hands uthyrning!</p> <p>Låg fast avgift i 3 år. Föreningen godkänner fri 2:a hands uthyrning utan tidsbegränsning.</p> <p>Läget är optimalt med närheten till grönskande omgivningar samt nära kommunikationer och för den bilburne så kommer man ut på motorvägen på nolltid. Badplats ca 50 meter från fastigheten. Förråd finns i lägenheten. Parkeringsplats finns att hyra precis utanför fastigheten, ej kö.</p> |
|--------------------|---|

Adress Invernessvägen 18, 182 76 STOCKSUND

**Lägenhetsnummer
förening** 8

Lägenhetsnummer 1103

adressregister

| | |
|-----------------|--|
| Våning | 2 av 3 |
| Bilplats | Bilplats finns. Parkeringsplats finns att hyra |
| 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.

EKONOMI

| | |
|--|---|
| Månadsavgift | 2 905 kr |
| Andel av årsavgift | 7,78 % |
| Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning | Det finns ingen information för tillfället. |
| Pantsättning | Bostadsrätten är inte pantsatt. |

BYGGNAD

| | |
|--------------------------|----------------|
| Byggnadstyp | Flerfamiljshus |
| Byggår | 2023 |
| Ventilation | FTX |
| Hiss | Hiss finns. |
| Tv & bredband | Fiber . Fiber |

ENERGIDEKLARATION

| | |
|---------------|-----------|
| Status | Behövs ej |
|---------------|-----------|

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

| | | | | | |
|-------------|---|-----------------|-----|----------------------|------------|
| Uppvärmning | 0 | El | 140 | Vatten/avlopp | 0 |
| Renhållning | 0 | Samfällighet/GA | 0 | Vägavgift/snö | 0 |
| Sotning | 0 | Försäkring | 60 | Underhåll | 0 |
| Övrigt | 0 | | | | |
| | | | | Summa | |
| | | | | månadskostnad | 200 |

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| Kostnad vid slutpris 4 495 000 kr och kontantinsats: | 15 % | 20 % | 25 % |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Kontantinsats | 674 250 | 899 000 | 1 123 750 |
| Lånebelopp | 3 820 750 | 3 596 000 | 3 371 250 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta | 7 801 | 7 342 | 6 883 |
| Driftskostnad | 200 | 200 | 200 |
| Månadsavgift till förening | 2 905 | 2 905 | 2 905 |
| Netto boendekostnad per månad | 10 906 | 10 447 | 9 988 |

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

BRF Calles Klimp

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Izla Sharro
Reg. Fastighetsmäklare
070-841 99 68

izla@sodermaklarna.se