



MARIEHÄLLSVÄGEN 30D

3 RUM & KÖK

BROMMA - MARIEHÄLL

*"Vi är specialister på
nyproducerade bostäder"*

CATHRIN FOLKESSON
Reg. Fastighetsmäklare

070-7945163
cathrin.folkesson@nyttthem.se

nyttthem.se



DUBBLA BALKONGER OCH UTSIKT ÖVER BÄLLSTAÅN!

3:a med dubbla balkonger säljs på ritning med tillträde i nov-dec då den är under produktion.

Välplanerad lägenhet med högt och soligt läge.

Bo nytt och bekvämt i denna kvadratsmarta bostad.

Kök och vardagsrum i öppen planlösning med tillgång till 14 kvm balkong i sv-läge.

BOSTADSAKTA

RUMSBESKRIVNING

Entréhall och kapprum med garderob, linneskåp och städskåp för förvaring

Badrumsväggarna har en stor, matt, vitgrå platta i rak, stående sättnings och på golvet ligger en kvadratisk ljusgrå platta som går ton-i-ton med väggarna vilket ger ett väldigt sobert och stilrent intryck. Inredning från Vedum i form av tvättställskomod med lådor i vit front och spegel med belysning ovanför. Duschhörna av klarglas och takdusch som tillval samt att det är förberett för handdukstork. I badrummet finns tvättmaskin från Electrolux med en praktisk arbetsbänk i vit laminat ovanför och väggskåp med vit, slät lucka med push-funktion för ytterligare förvaring.

Kök och vardagsrum i en öppen planlösning som bjuder in till socialt umgänge. Härifrån har du tillgång till bostadens ena balkong på ca 14 kvm i soligt sydväst-läge.

Köket har inredning från Vedum där ton-i-ton-känslan är en viktig ingrediens. Köksluckorna är släta i en sandbeige ton som återfinns i en ljusare nyans på väggarna. Väggskaåpen har push-to-open funktion för att behålla den moderna, strama linjen. Den silvergrå svagt mönstrade bänkskivan i laminat fortsätter även upp på vägg i bakkant av skåpen som stänkskydd. Under väggskaåpen sitter en LED-list som ger ett bra och energisnålt arbetsljus. Full maskinell utrustning av rostfria vitvaror från Electrolux som består av kyl/frys, spis med induktionshäll och spisfläkt, inbygggnads ugn och micro samt integrerad diskmaskin.

Ett mindre sovrum på ca 7 kvm med tillgång till bostadens andra balkong på ca 14 kvm i sydost-läge med utsikt över Bällstaån samt "master bedroom" på ca 14 kvm med en garderob för förvaring.

Bostaden är inredd i Besqabs inredningskoncept "Säsong".

Lägenheten har genomgående 3-stavs ekparkett på golven och målade väggar i varm linnebeige ton, vita släta innerdörrar samt fönsterbänkar av natursten.

Läs mer om konceptet i den inredningsbroschyr som finns att ladda ner under "Dokument".

Detta med undantag för tillval som säljaren gjort som beskrivs enligt ovan som också finns att ladda ner under "Dokument".

Till lägenheten hör ett externt förråd som finns i huset.

Läs gärna mer på följande hemsida:

<https://www.besqab.se/bostader/hitta-bostad/stockholm/bromma/niva/>

BALKONG

Två balkonger på ca 14 kvm vardera, varav en med utsikt över Bällstaån i so-läge och den andra i soligt sv-läge



ADRESS

Mariehällsvägen 30D
168 65 BROMMA

KOMMUN

Kommun: Stockholm
Skattesats: 29.88

OBJEKTSTYP

Bostadsrättslägenhet

RUM

3 rum och kök, varav 2 sovrum

BOAREA

Ca 56 kvm.

VÅNING

11 av 13

PRIS

4 495 000 kr eller högstbjudande

AVGIFT

Avgift 4219 kr/mån.

Kostnad för hushållsel och varmvatten
tillkommer efter egen förbrukning.

Genomsnittlig kostnad för detta är
uppskattat till ca 747 kr/mån enligt ovan
angiven schablon utifrån bostadens storlek
och läge vilket kan avvika från den faktiska
kostnaden beroende på förbrukning.

Det tillkommer även kostnad för utökat
kanal-paket eller högre fiberhastighet enligt
avtal som tecknas av köparen.

TILLTRÄDE

Början december

LÄGENHETSNUMMER 17-1402





FÖRENING & HUS

BRF NIVÅ I MARIEHÄLL

Föreningen: Brf Nivå i Mariehäll

Kommun: Stockholm

Byggår: 2023

Hiss: Hiss finns.

Uppvärmning och el: Vattenburen värme från fjärrvärmeanläggning

Andel i föreningen: 0.3584

Bostadsrättens nettoskuldsättning:

893 715 kr.

Kommentar till nettoskuldsättning: Beräknat efter bostadsrättsföreningens räntebärande skulder och tillgångar samt bostadsrättens andelstal (andel av årsavgift), uppgifter hämtade ur ekonomisk plan..

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Här bygger Besqab ett nytt kvarter på en ny nivå, bokstavligen. Mitt i Mariehäll, i ett mysigt och uppvuxet bostadsområde, finns ett gammalt tryckeri som idag används som serverhallar.

Ovanpå dessa, sex våningar upp, med högt och fritt läge byggs 10 trapphus med 251 bostadsrätter i varierande storlek. 3D-fastighet som även består av serverhall och LSS-boende samt förskola.

Nivå startar sex våningar upp från Bällstaån och de allra flesta av lägenheterna har en generös balkong eller uteplats.

Stor gemensam takterrass, föreningslokal och utekök högst upp i trapphus 16.

Här kan du alltså få en egen uteplats på sjätte våningen, en takterrass på elfte, tolfte eller trettonde. Eller en balkong någonstans däremellan.

Oavsett vilket kommer du att bo högt, med Bällstaån, småbåtarna och båtklubben nedanför. Vid Bällstaågatan 2 kommer förskolegård och ramper samt entrétrappor till trapphus och ateljébostäder anordnas.

Mariehäll med mysig strandpromenad längs med kanalen. Det tillhör Bromma och Stockholms kommun, men har bara några hundra meter till Sundbybergs centrum. Där finns storstadsmiljö i det lilla formatet med närhet till såväl Pampas Marina, flertalet förskolor och skolor med härliga grönområden. I kvarteren runtomkring finns butiker, restauranger och fina Signalfabriken. Nytt, nöje och allt annat du behöver på promenadavstånd. Från Sundbybergs station kan du ta dig vidare med både t-bana, tvärbana och buss. Stockholm city är aldrig mer än tio minuter bort.

Överlåtelseavgift (2,5 % av aktuellt

prisbasbelopp) betalas av köparen.

Pantsättningsavgift vid lån på bostaden (1 % av aktuellt prisbasbelopp) betalas av köparen.

TV OCH INTERNET

Föreningen har tecknat gruppavtal för fiberanslutning. Önskas högre fiberhastighet tecknar köparen eget avtal och kostnad för det tillkommer. Föreningen har också tecknat gruppavtal för kabel-TV (basutbud) som ingår i månadsavgiften. Önskas fler kanaler tecknar köparen eget avtal och kostnad för det tillkommer.

PARKERING

Garage under huset med platser som hyrs ut enligt separat avtal, garage med 123 platser, varav 12 laddplatser och 13 platser som är något mindre, finns under byggnaden (Vandenbergh 9). Dessa hyrs ut enligt separat avtal för ca 2.200 / 1.700 / 1.400 kr/mån

GEMENSAMHETSUTRYMMEN

Postboxar i entrén. Cykel- och miljörum.

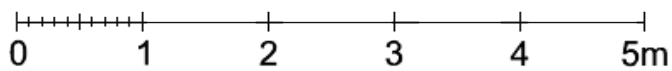
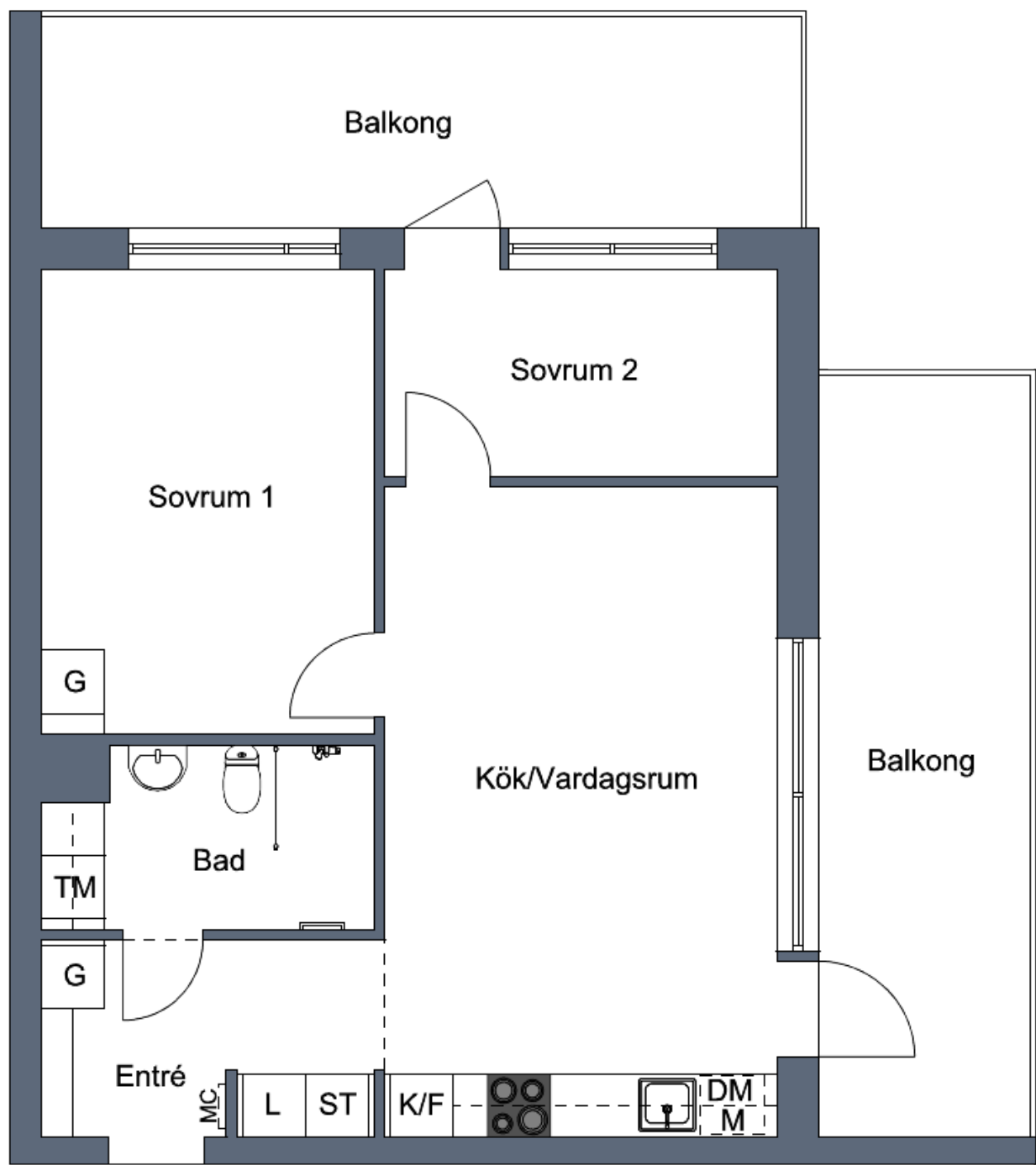
Kombinerat barnvagn- och rullstolsförråd.

Gemensamma takterrasser högst upp i trapphus 16 som knyts ihop av en föreningslokal med tillhörande kök.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en personlig boendekostnadskalkyl - vänligen kontakta ansvarig mäklare.





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



VIKTIG INFORMATION

INÅKLARENS ROLL OCH AVTALSFÖRHÅLLANDE

En fastighetssäljare ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetssäljarnorm. Vid ett bostadsköp genom mäklare är det viktigt att du som köpare är införstådd med att mäklares roll är att förmedla bostadsrätten mellan säljaren och dig. Det är med andra ord med säljaren du ingår ett avtal och som säljaren bär din motpart i affären. Om du efter köpet upptäcker fel som du anser att säljaren ska svara för måste du inom skälig tid meddela säljaren detta genom en skriftlig reklamation. Gör du inte det förklarar du din rätt att göra säljaren ansvarig. Mäklaren är skyldig att upplysa köparen om sådana fel i bostaden som mäklares iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har skäligt anledning att misstänka. Någon undersökningsskyldighet ligger däremot inte på mäklares. En fastighetssäljare måste vara registrerad hos Fastighetssäljarnationens, som är en statlig myndighet. Måndagen för att vara registrerad finns en skyldighet att ha en ansvarsförsäkring. Försäkringen ska täcka eventuell ekonomisk förlust som mäklares genom oaktamhet kan förorsaka sina kunder.

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt målsätaren ska en beskrivning av bostaden uppgåttas av mäklares (objektsbeskrivning). Objektsbeskrivningen ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter som dels bygger på uppgifter från föreningen, dels på uppgifter som säljaren lämnat om bostaden. Som regel innehåller objektsbeskrivningen också sålende information, t.ex. rumsfördelning, inredning, utrustning, färg och ritningar m.m. När mäklares upprättat objektsbeskrivningen får säljaren ta del av denna för att säljaren ska kunna rätta till eventuella felaktigheter innan bostaden marknadsförs. Uppgifter från säljaren och föreningens kontrolleras av mäklares endast om omständigheterna ger anledning till detta. Utöver objektsbeskrivningen ska mäklares även tillhandahålla den senaste årsredovisningen för föreningen och föreningens stadgar. Om det även inte finns någon årsredovisning ska i stället föreningens ekonomiska plan tillhandahållas.

PRIS

Priset/sen som anges bestäms av säljaren i samråd med mäklares. Om flera bud finns kan budgivning förekomma och prioritet ligger. Det är enligt lag alltid fri prisering och för säljaren vilket innebär att denne har rätt att på köpa om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Vid ett underskrivet avseende bostad eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Ngt Hems får behandla information om slutpris och adress samt fotografer på den aktuella bostaden, och till detta får användas i marknadsföring. Köpare och säljare i bostadens objekt kommer publicering av slutpriset på Hemsnet.

BUDGIVNING

Ngt Hems tillämpar öppen budgivning. Alla deltagare i budgivningen accepterar att deras namn, telefonnummer och information om de bud som de har lämnat lämnas till köparen och säljaren av bostaden. Säljaren har en fri priset/sen att vilket innebär att det alltid är säljaren som avgör om och till vem man vill sälja. Utgångspris är den pris/sen för bostaden som budgivningen utgår från. Alla bud mottas av mäklares och föras till i säljaren, även de som är lägre än utgångspriset. Om bud lämnas till i mäklares efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerat, är mäklares skyldig att förmedla budet till säljaren som får avgöra om denne vill ansluta eller avta budet. Ett bostadsköp blir bindande först när både säljare och köpare har undertecknat köpeavtalet. Finns det flera säljare och/eller köpare är avtalet bindande först då samtliga parter undertecknat köpeavtalet. Ett eventuellt avtal om köp av en bostad är inte bindande avtal.

ÅGARANDEN OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Köper du en andel i en bostad och har uppköpt med kapitalinsat för en annan bostad som du vill så kan det eventuellt få stora konsekvenser. De ågaranden som du köper och som står in i kontraktet gäller och kan inte ändras i efterhand. Mäklares kan inte förutse vad vilken ågarfördelning som är optimal för köparen i utvärdering eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att förutse över vilka ågaranden ni vill ha, och i förhållande mäklares om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

ENERGIDEKLARATION

Enligt lag ska säljaren av en bostad rätt uppgifta den senaste uppmätta energiklass för en senare bostadsrättsföreningens byggnad för spekulation och beräkna en köpa till köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om det inte finns någon energiklass för bostadsrättsföreningens byggnad är varken säljaren eller köparen skyldig att se till att en sådan upprättas, då det är föreningens ansvar. Vid nyproduktion uppgiftas en energiklass som senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk.

BEHOV AV OBTAGSKALKYLL

Mäklares erbjuder dig att göra en personlig rapport om bostadens skatteskatt för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklares för hjälp med detta.

HANDPENNING

Handpenning om 10% måste depositeras av mäklares på ett särskilt konto för bostadsrätt, skatt. För mäklares betala tillgångar till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllta (t.ex. medlemskap i föreningen).

TILLTRÄDE

Tillträdet sker enligt överenskommelse, då träffas parterna på Ngt Hems kontor och slutbetalningen genomförs. Mäklares upprättar desoförinnan en avhandling där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala, samt reglerar t.ex. mäklares. Mäklares bär även över en journal över förmedlingen.

SIDOTJÄNSTER

Mäklares har en skyldighet att erbjuda för både köpare och säljare om denne har så. Sidotjänster. Mäklares på Ngt Hems har följande sidotjänster: Administrationsutbildning från Hemsnet (p.g.a. säljarens annonsering på Hemsnet), marknadsföring. Utbildningen som Ngt Hems erbjuder är 100% av arbetskostnaden.

ANSVAR VID ÖVERLÄTELSE AV BOSTADSRÄTT

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämmas överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avviker från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättsens ålder, pris, ålder och användning. Därutöver gäller att bostadsrätten förändras i det skede den befinner sig i på kontraktsgen om inte annat avtalats. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen. Även motståndare regler i Jordbalken kan tillämpas. Vid köp av nyproducerade bostadsrätter innehållande slutbeskrivning gäller bostadsrättslagens regler. Då är det som sågs om bostadens standard i beskrivningen till meddelar som köparen har rätt att förändra sig.

NYTT HEM SUCCESSION

Andra chansen till nyproducerat

Ibland kan du köpa nyproducerat utan att ha varit ute i god tid och väntat tålmodigt. De här bostäderna är snart färdiga att flytta in i eller så är de till och med redan klara och väntar på dig. De säljs till aktuellt marknadspris och budgivning kan förekomma. Vi kallar den här typen av försäljning för successionsförsäljning.

Kontakta gärna ansvarig mäklare om du har några frågor.





SUCCESSION