

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE



EKNÄSVÄGEN 6C

2 RUM OCH KÖK • 36 KVM • AVGIFT 3 355 KR • PRIS 2 945 000 KR

DIN NYA FÖRENING

Upplåtelseform och byggnad

Bostadsrätt - Lägenhet
2 rum och kök
Våningsplan 2/3
Lägenhetsnummer 00016
Föreningen Brf Eknäsvägen 6

Ekonomi, månadsavgift

Pris 2 945 000 kr
Driftkostnad 4 344 kr/år
Andel i föreningen är 4.559000%
Avgift 3 355 kr/mån
I avgiften ingår Värme, Vatten,
Kabel-TV (grundutbud)

Bostadens nettoskuld: 360 480 kr

Edvin Engström som även ritade över 5000 småhus. I Bromma Södra Ängby är 95 procent av villorna ritade av honom, samt 67procent av villorna i Stora Mossen tillexempelvis. Dessa hus är en riktig uppvisning från funkiseran, lägg märke till de smidiga vädringsfönstren och balkongernas utformning. Detta hus uppfördes 1942.

Fastigheten Vridmaskinen 4 innefattar adresserna Eknäsvägen 6ABC. Brf Eknäsvägen 6 förvärvade fastigheten år 2014. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och marken är friköpt. Föreningen består av 18 bostadslägenheter varav 16 är upplåtna med bostadsrätt samt 2stycken är hyresrätter. Det finns även 6 st parkeringsplatser som hyrs ut och ett förråd som ger extra klirr i kassan. Fastigheten är väl underhållen och föreningen följer en underhållsplan. Fastum tar hand om den ekonomiska förvaltningen.

Värme/Ventilation

Fjärrvärme/Självdrag

Renoveringar

2006/2007 Stambyte
2019 takrenovering, ovk.

Fastigheten sköts med löpande underhåll.

Övrigt

I fastighetens källare finns tvättstuga med torkrum. (tre maskiner, en torktumlare och mangel), förråd, pannrum (som används som barnvagnsrum) cykelrum och förråd som hyrs ut till externa hyresgäst.

Gemensamt ansvar för gräsklippning och snöröjning. Ett schema sätts upp och man väljer själv vilken vecka man vill ansvara för. Två gemensamma städdagar per år med gemensam grillning och fika.

GATUADRESS: EKNÄSVÄGEN 6C

OMRÅDE: STORA ESSINGEN

ANTAL RUM: 2 RUM OCH KÖK

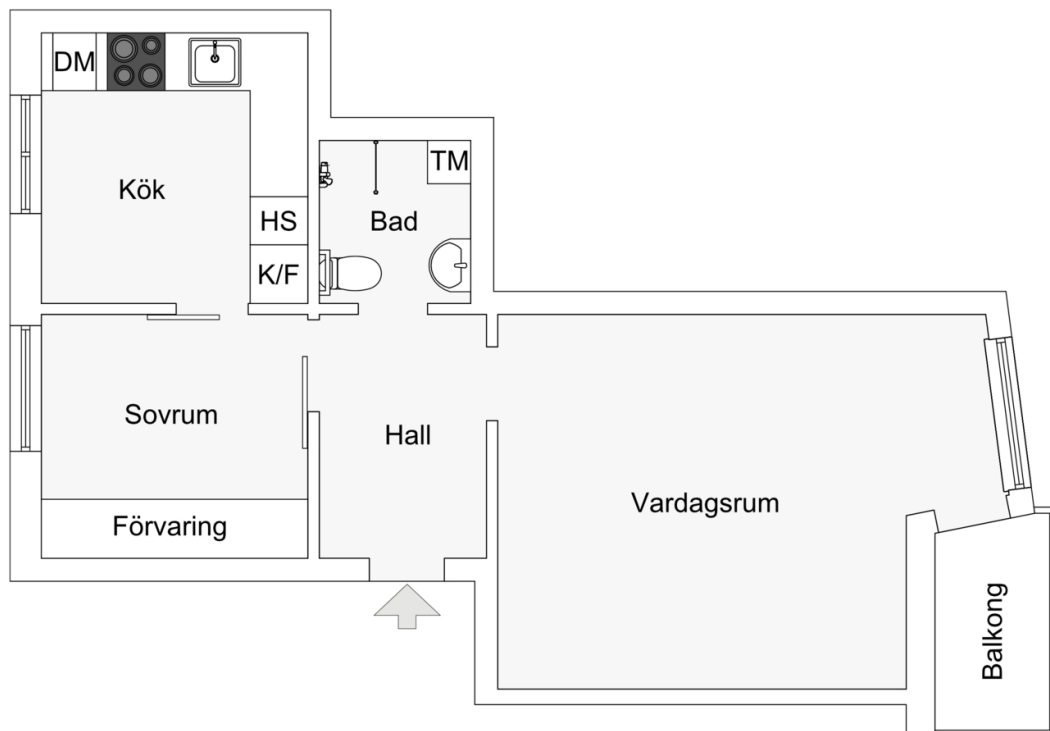
BOYTA: 36 KVM

VÅNINGSPLAN: 2/3

PRIS: 2 945 000 KR

MÅNADSAVGIFT: 3 355 KR
VÄRME, VATTEN, KABEL-TV
(GRUNDUTBUD)

PLANLÖSNING



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

VÄLKOMMEN HEM TILL EKNÄSVÄGEN 6C

Välkommen till ett skönt funkisboende!

Här erbjuds du rejäl takhöjd om 2.70m och originaldetaljer av klass. Solläget är det bästa, från soluppgång i köket och därefter från kl 12 tills solnedgång på vardagsrumssidan där även den eminenta balkongen stoltserar! Sjöglimtar från balkongen ingår i köpet - bara en sån sak! Observera den unika ekparketten i vardagsrummet lagd i herkulesmönster. De charmanta vädringsfönstren och burspråket äro gjort för att njuta av årstiderna. I det soliga vardagsrummet med stora fönsterpartier i två väderstreck ryms både matplats, soffgrupp samt övrigt möblemang med enkelhet. Balkongen har en enastående utsikt med sjöglimtar och över trädkronor. Läget är högt och fritt. På balkongen blir fikastunderna något verkligen extra! Solnedgångarna är magiska.

Sammantaget får du ett socialt och lättmöblerat vardagsrum med generöst ljusinsläpp. Sovrummet är avskilt med smidiga skjutdörrar och platsbyggd förvaring sann funkisstil gör det smidigt att alltid ha sängkläderna nära till hands. Lägg även märke till halvmånefönstret mellan sovrums och hall, enda lägenheten i föreningen som har ett sådant.

Köket är synnerligen smakfullt renoverat med marmorbänkskivor samt stänkskydd även det i carreramarmor. Diskmaskin är installerad och den underlimmade vasken och de fina arbetsytorna i köket hjälper till att göra matlagningen till ett nöje!

Här finns även plats för ett litet bord med två stolar om så önskas. Badrummet flirtar även det med funkiseran, spana in det schackrutiga golvet! Tvättmaskin är installerad. Handdukstork ger extra lyxkänsla och en kommod tar hand om förvaringen, den vägghängda wc-stolen underlättar städningen. I den välkomnande hallen finns två originalgarderober med förvaring upp till full takhöjd. Säkerhetsdörr är installerad och källarförråd finns. Flexibelt tillträde.

Ansvarig mäklare

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



























STORA ESSINGEN

Sköna Stora Essingen – En idyll vid Mälarens vatten
 Välkomna till Stora Essingen – en unik och idyllisk oas belägen innanför tullarna, omgiven av Mälarens sköna vatten. Här infinner sig skärgårdskänslan med pittoreska klippor, badplatser och grönområden, samtidigt som du har citypuls på nära avstånd. Stora Essingen erbjuder en smidig kombination blandning av natur och stadsliv. Franska språket höres lite varstans då Lycée Francais Saint Louis de Stockholm bedriver skolverksamhet i samma byggnad som Essingeskolan

På Stora Essingen finns ett brett utbud av matställen och service. Här kan du njuta av alltifrån caféer och till en italiensk bistro - La Isola Grande, pizzerior, wok till sushi när hungern faller på. För vardagsbehov finns Coop Essingen - en fräsch & smidigt trevlig mataffär, blomsterbutik Books & Flowers med bästa Lotta i spetsen, keramikverkstaden and Pots, samt tandläkare, hudvård, kemtvätt, skrädleri, guldsmed, kiosker och bibliotek. På närliggande Lilla Essingen finner du dessutom vårdcentral och ett mycket välskött apotek.

För den träningsintresserade finns prisbelönta Orkanen gym mitt på ön och ett utegym, och Essinge Dojo – en av Stockholms finaste karateklubbar – är också belägen här. Essinge IK fotbollsklubb huserar på Essinge IP och det finns gott om möjligheter för både motion/gemenskap. Stora Essingen är också en perfekt plats för rekreation – att promenera eller springa runt “Storan” är en lisa för själen och en uppskattad aktivitet bland både invånare och besökare. En rolig upplevelse är att hyra en kajak via en app och paddla ut på Mälarens vatten. För den som gillar bad är närmsta dopp alltid inom 10-minuters promenad

Stora Essingen är ett utmärkt tryggt område för barnfamiljer. Här finns förskolor, tre grundskolor och tre gymnasieskolor. Lycée Français Saint Louis de Stockholm, som bedriver undervisning i samma byggnad som Essingeskolan, ger en internationell prägel på området. För framtiden finns även Parkleken Vängåvan - helt nyrenoverad, bra va?

De flesta som flyttar till Storan lämnar aldrig - på grund av anledning helt enkelt!

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

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 GÄRNA MED OSS PÅ BOSTHLM - VI GER DIG KVALITET I VARJE STEG

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 något av våra kontor 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 ANNONSER MED VIDEO SPARAS OFTARE

Annonser med video sparas i snitt 38% oftare av besökare. Dessutom sparas visningstiden för annonser med video hela 44% oftare än för annonser utan video. Vi ser också att mäklare i snitt får 25% fler besök till sina profilsidor från annonser med video – och hela 42% fler besök från annonser med 3D.

Sammanfattningsvis: även om video rent generellt presterar bättre än 3D är den solklara slutsatsen att det verkligen lönar sig att lägga till rörligt i bostadsannonsen, oavsett format. Källa HEMNET.

6 BOSTADSSIDOR PÅ NÄTET

Till skillnad från många andra så presenterar vi ditt objekt på alla nedanstående 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. Resultatet av vår annonsering på Instagram och Facebook publiceras offentligt på alla våra objekt, på så vis kan du se hur många views som ditt boende har fått. Antalet visningar är självklart viktigt för att din försäljning skall nå så många potentiella köpare som möjligt



BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE