



Råsunda, Solna

Södra Långgatan 35 B

Välkommen till Södra Långgatan 35 B, Råsunda, Solna

Välkommen till denna fridfulla och effektivt planerade etta belägen på markplan på Södralånggatan 35B, ett stenkast från Råsundas pulserande hjärta. När du stiger in i hallen, möts du av en välkomnande och praktiskt designad entré som leder dig in i lägenhetens hjärta. Direkt till vänster om entrén finner du en smart utformad kontorshörna, perfekt för hemarbete eller studier, med tillräckligt med plats för skrivbord och hyllor.

Vidare in ligger badrummet som är både stilrent och funktionellt med moderna sanitetslösningar, dusch och utrymme för förvaring av badrumsartiklar. Badrummets genomtänkta layout och ljusa finish bidrar till en känsla av fräschhet och rymd.

Utgångspris 1 995 000 kr

Antal rum 1

Boarea 26,1 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Månadsavgift 1 633 kr Inkl. Värme och kallvatten.

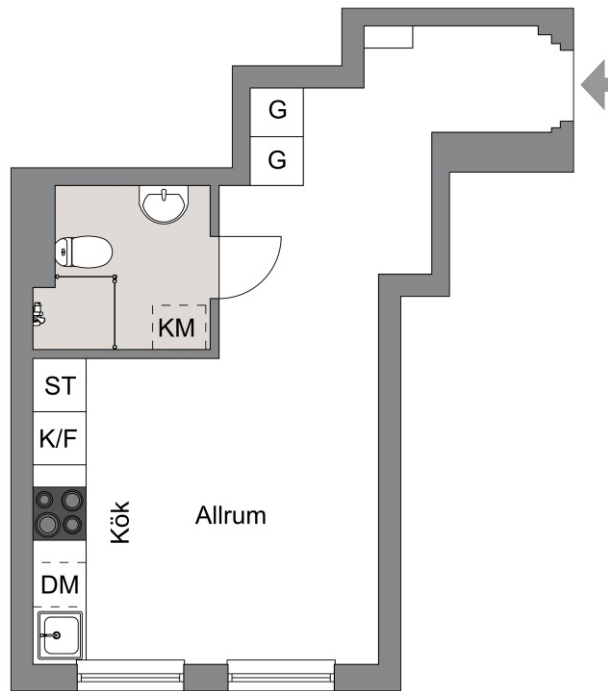
Adress Södra Långgatan 35 B

Webbnummer 1430-34234

Ansvarig mäklare

André Nasiri 070-784 21 83

andre.nasiri@fastighetsbyran.se



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

PLANLÖSNING & OBJEKTSBESKRIVNING

Södra Långgatan 35 B

LÄGENHET

ANTAL RUM 1

BOAREA 26,1 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

LÄGENHETS NR 0905

SKATTEVERKETS NR 0905

VÅNINGSPÅN -1.

ANDEL AV ÅRSVAGIFT 1,47477 %

BYGGNAD

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2020 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 130 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN BRF Flustret 4

ADRESS Södra Långgatan 33

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen förvärvade fastigheten 2007 och har lägenheter på adresserna Södra Långgatan 33, 35 A & B i Solna. Sammanlagt finns det 30 lägenheter i föreningen, varav en upplåts med hyresrätt. Föreningen har även 4 st. lokaler och accepterar inte en juridisk person.

Renoveringar:

- Underhåll av stuprör, Södra Långgatan 33 och 35, 2019
- Byte av gårdsräcke och underhåll av räcken vid ingångar, Södra Långgatan 35, 2019)
- Byte dörr till lokal (Södra Långgatan 33) och vid garage (Södra Långgatan 35), 2019
- Underhåll av varmvattenventiler, Södra Långgatan 33 och 35 2019
- Byte av kallvattenstråk, Södra Långgatan 33 och 35, 2018
- Målning räcken vid ingångar, Södra Långgatan 35, 2018
- Badrumsrenovering, hyreslägenhet, 2018
- Byte av stamrör, Södra Långgatan 35 2018 - 2019
- Renovering av kontorslokal, Södra Långgatan 35, 2018
- Radonmätning genomförd och godkänd, 2018

- Byte dörr lokal, Södra Långgatan 35 2018
- Renovering av toalett i källare, Södra Långgatan 35, 2018
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK 2017 - 2018
- 2017 - Underlag för ny underhållsplan tas fram
- 2017 - Renovering av kontorslokal Södra Långgatan 35 2017 - 2018 - Inspektion av badrum, Södra Långgatan 33 och 35
- 2017 - Renovering av kontorslokal Södra Långgatan 33 2016 - 2017 - Byte av stamrör Södra Långgatan 33
- 2016 - Byte av fönster Södra Långgatan 33 och 35
- 2016 - Byte av elcentral Södra Långgatan 35
- 2016 - Spolning och sanering av stamrör Södra Långgatan 35
- 2014 - Underhåll av gårdsplan
- 2014 - Renovering av kontorslokalerna

Kommande renoveringar:

- Byte av elcentral Södra Långgatan 33 2020
- Byte av yttertak Södra Långgatan 33 och Södra Långgatan 35 2020-21
- Möjlig konvertering av vindsyta till lägenheter 2020-2021
- Underhåll av gårdsplanen - 2021
- Omvandling lokaler i botten/källarplan samt tidigare oanvända ytor till bostadsrätter. Bygglövsprocessen startas inför sommaren 2020. Preliminärt genomförande 2021.

TV & Bredband:

Gemensamt basutbud av TV samt bredband tillhandahålls mot ett obligatoriskt tillägg 160 SEK utöver månadsavgiften. Com Hem är leverantör.

Fastigheten ska anslutas till fibernätet genom Stadsnätsbolaget kommande projekt. Preliminärt Q4 2020. Varje bostadsrättsinnehavare har fått bestämma om den egna bostadsrätten ska anslutas och om anslutningen ska betalas direkt eller genom tecknat avtal med föreslagna entreprenör. Hör med säljaren om vad som avtalats.

Ekonomi:

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras bostadsrättsinnehavaren med 1% av gällande prisbasbelopp.

Inga ändringar av avgiften just nu (2020-06-30). Kan bli aktuellt framåt om inte konverteringsprojektet går igenom.

Föreningen har en god ekonomi vilket resulterat i

oförändrade avgifter under en tioårsperiod där ingen höjning planeras. Underhållsfonden har under 2016 användas för att helt täcka fönsterbyte och är nu under uppbyggnad enligt plan. Föreningen har underhåll framöver och planerar därför att höja lånet med 1,5 miljoner kronor för att kunna svara mot åtgärder i underhållsplanen där beslut löpande kommer att fattas på de mest brådskande aktiviteterna. Föreningens långsiktiga ekonomiska plan är en del av underhållsplanen, som revideras 2018, noteras bör att gällande underhållsplan och flerårsbudget gäller för räkenskapsåret 2017 och upprättats för att gälla till och med 2019.

Tillkommer en kostnad utöver månadsavgiften för bredband med en kostnad på 160 kr.

Parkering:

Föreningen har 16 p-platser som hyrs ut till medlemmarna för ca 500 kr/mån med närvarande fåtal lediga platser kvar för medlemmar. För folkbokförd i Solna finns boendeparkering på kringliggande gator, mer information kring boendeparkering finns på www.solna.se.

Gemensamhetsutrymmen:

Tvättstuga finns i källaren i port 35B och är utrustad med en tvättmaskin, torkskåp, torktumlare och mangel. Även ett cykelrum finns beläget i källaren 35:an och en mindre gård bakom 33:an. Utöver detta har varje medlem minst ett förråd (antingen ett källar,- eller vindsförråd).

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1433 kr betalas av Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 573 kr

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 995 000 kr

PANTSÄTTNING Bostaden är pantsatt. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 1 633 kr Inkl. Värme och kallvatten.

DRIFTSKOSTNAD 720 kr/år

Obligatoriska tillägg: 720 kr

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser Bredband.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

BANKKONTAKT Lisa Westerlund, Swedbank Solna C, 08-585 960 83,

ÖVRIGT

SÄLJARE Aldous Ly

NÄROMRÅDET

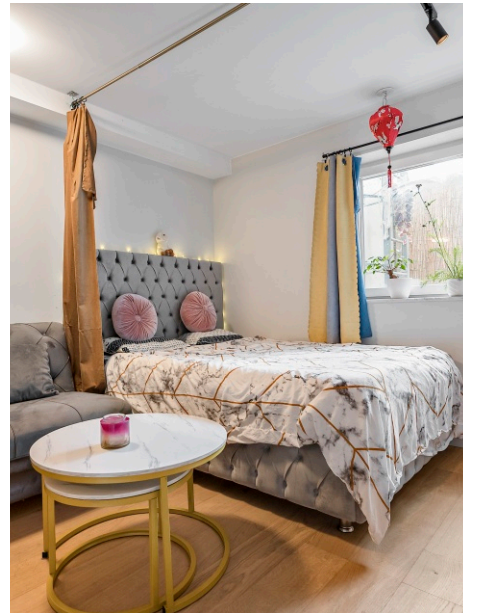
SKOLOR OCH BARNOMSORG Det finns ett flertal skolor i Råsunda bland annat Ekenbergsskolan, Råsundaskolan och Solnagymnasium. Dessutom flera förskolor, Stråkets förskola och öppna förskola, Solrosens förskola samt Näckrosens förskola.

PARKERING Boendeparkering finns på gatan. För folkbokförda i Solna Stad kan tillstånd för boendeparkering sökas på Kommunhuset. Själva tillståndet är gratis och man löser sedan antingen periodbiljett om 30 dygn för 450kr eller 90 dygn för 1 350kr. Ansökningen sker via Solna stads hemsida och biljetterna köps via olika parkeringsappar. Det går även att lösa biljetter dag för dag i automater. För mer information samt priser och ansökningsblanketter se www.solna.se.

KOMMUNIKATION Kommunikationerna är utmärkta, som pendeln, tvärbanan, tunnelbanan och bussar! Flertalet norrgående pendeltågslinjer passerar Solna vilket gör att man sällan behöver vänta mer än några minuter på nästa tåg till T-centralen eller Odenplan. Norrut når du enkelt Arlanda flygplats. Tvärbanan tar dig till bla Ica Maxi, Bromma flygplats, Bromma Blocks och Globen. T-banans blå linje ligger precis bredvid huset och tar dig bla till Fridhemsplan och Kista.

En ny anslutning till T-banans gröna linje håller på att byggas. Linjen förlängs från Odenplan till Solna. Detta kommer att förbättra tillgången till kollektivtrafik för boende och arbetande i dessa områden. Det finns även många bussar i anslutning till Råsundavägen. För den som är bilburen kommer man enkelt ut på E18, E4 och E20. Det finns även bra cykelvägar där man tex tar sig till till Vasastan på ca 15-20 min.

NATUR OCH FRITID Råstasjön ligger inom tio minuters promenad. Runt Råstasjön och Lötsjön finns motionsslingor om ca 5 km. Hagaparken och Brunnsviken finns i närheten för den som gillar skog och natur. På vintern är det väldigt populärt att åka skridskor här. Föredrar man inomhusrekreation finns Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning i närheten av området.





Fastighetsbyrån Solna

Centralvägen 19, 17168 Solna,
08-4451650, fastighetsbyran.com/solna
André Nasiri, 070-784 21 83
andre.nasiri@fastighetsbyran.se