



Tomtebogatan 3

Län
Stockholm

Kommun
Stockholm

Typ
Lägenhet

Område
Vasastaden

Byggnadsår
1927

Boarea
20 m²

Utgångspris
3 095 000 kr

Charmig 20-talslägenhet i Vasastan!

Välkommen till Tomtebogatan 3 och denna charmiga 20-talslägenhet i en välmående, skuldfri förening. Bostaden har en väldisponerad planlösning med vackra tidstypiska detaljer, såsom spröjsade fönster, vitlaserade trätiljor i original och generös takhöjd. Lägenheten är ljus och luftig, utan direkt insyn, och en platsbyggd garderob med fällbar 140 cm-säng.

Renoverad 2019 med platsbyggt kök i högkvalitativa material. Köket är utrustat med induktionshäll, micro, diskmaskin och tvättmaskin.

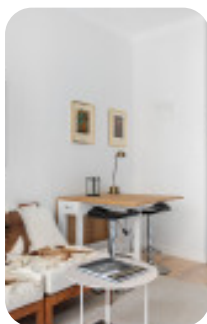
Balkongen ligger i perfekt solläge med utsikt mot den lugna innergården och är möblerad med bord och stolar. Lägenheten har Plejd Bluetooth-system som exempelvis kan styra belysningen via telefon.

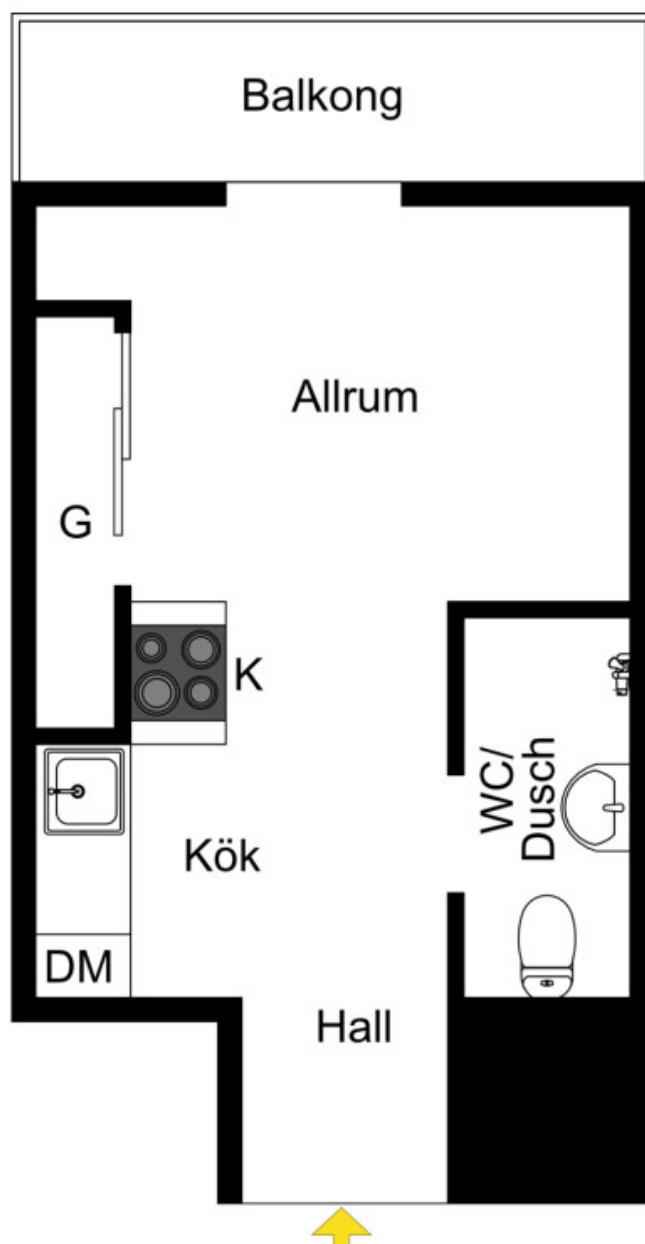
Badrummet är kaklat och utrustat med duschkabin, wc och handduksvärmare, medan hallen har golvvärme. Ett rymligt förråd finns i bottenvåningen.

Lägenheten är belägen i ett lugnt område vid återvändsgata, med närhet till tunnelbana, bussar, flygbuss samt restauranger. Tillgång finns till en gemensam, trivsamt uteplats.

Här bor du på en eftertraktad adress i Birkastan, nära Rörstrandsgatan, Vasaparken och Sankt Eriksplan, med ett rikt utbud av restauranger, service och kommunikationer. Föreningen är mycket aktiv, välskött och skuldfri. Marken innehas som äganderätt.

Välkommen på visning!





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



Beskrivning

Ljus och välkomnade lägenhet med praktisk klinkergolv och golvvärme i hallen. Stilrent platsbyggt kök med hyllor och skåp för förvaring. Den maskinella utrustningen i köket består av induktionshäll, micro, diskmaskin, kylskåp samt tvättmaskin bakom skåpslucka.

Vidare in i lägenheten finner man vackert golv och dörrar med spröjsade fönster som tar en vidare ut mot en trevlig och solig balkong. I rummet finns en platsbyggd garderob med en fällbar säng. Helkaklat badrum med wc, handfat, dusch samt handdukstork.

Lägenheten har Plejd Bluetooth-system som exempelvis kan styra belysningen via telefon.

Föreningen är äkta och registrerades 1926. Fastigheten är byggd 1927. Föreningen äger marken. Föreningen består av 177 lgh (varav 18 vindslägenheter som färdigställdes 2017) samt 10 lokaler.

EKONOMI

I månadsavgiften ingår värme, vatten, varmvatten, förråd, kabel-tv (basutbud från Tele2) och tillgång till gemensam tvättstuga. Obligatorisk avgift för gemensam Internetanslutning tillkommer.

Överlåtelseavgift, 3,5% av gällande prisbasbelopp, debiteras säljaren.

Pantsättningsavgift, 1% av gällande prisbasbelopp, debiteras per pant. Gäller även vid omsättning.

Juridisk person godkännes ej.

Minsta tillåtna ägande är 10%. Om annan än ägare bor i lägenheten anses det vara andrahandsupplåtelse (även till familj) och tillåtelse skall sökas av styrelsen.

Avgifterna justerades senast 2025-01-01. Det finns inget beslut om förändringar av månadsavgiften
Föreningen har god ekonomi och är skuldfri

BYGGNADEN

Ventilationssystemet är ett självdragssystem som 1984 byggdes om till ett mekaniskt frånluftsystem. Det är inte tillåtet att installera spisfläkt, det skall vara spiskåpa eller kolfilterfläkt. Om kolfilterfläkt installeras måste det finnas ett ventilationsdon i köket, se vidare Gjutarens byggregler. De 18 vindslägenheterna har dock spisfläkt. OVK är utförd 2015 med godkänt resultat.

RENOVERINGAR

En större renovering gjordes 1984 då avloppsstammar, kall- och varmvattensystem och el-stammar byttes. Föreningen jobbar 2024 med ett projekt för att utvärdera avloppsstammarnas status som beslutsunderlag för ev. åtgärder. 2021 utfördes enligt HSB ett stamspolningsarbete, avloppsstammarna bedömdes därefter vara i mycket gott skick. Gårdsbjälklag på stora gården byggdes om ca år 2000.

Radonmätning är utförd med godkänt resultat

3-fas el är indraget i alla lägenheter

Fastigheten är uppvärmd med fjärrvärme

Fasaden renoverades 1998

Fönstren byttes 2013, lägenhetsfönster är 2+1 eller 3-glasfönster

Tvättstugan totalrenoverades inkl. nya maskiner 2014

Nytt låssystem 2014

Nya förråd 2015

Nytt gårdshus 2015

Takomläggning gjordes 2016-2017

Sedan 2016 har samtliga uppgångar hiss, 7 st nya och 2 st ombyggda

Långa gården dränerades under 2017 och fick ett nytt ytskikt under 2018

Renovering av trapphus har gjorts 2018

Föreningens gårdsdörrar byttes 2019

Injustering av värmesystemet genomfördes 2023

I närliggande byggnad finns cykelförråd, samt ytterligare cykelparkering utomhus på gårdarna

Trappstädningen sköts av entreprenör

Det finns ingen möjlighet till garageplats via föreningens försorg. Garaget är uthyrt till Aimo Park

Det finns inget bygglov för inglasning av balkongerna

Radiatorer får ej tas bort eller ändras

För komplett förteckning av genomför underhåll se senaste årsredovisning

Om lägenheten skall byggas om krävs godkännande från styrelsen, se byggreglerna på hemsidan. Övrig information om att renovera lägenheten, se Gjutarens byggregler.

INTERNET och TV

Föreningen har kollektiv internetanslutning 1000/1000 från Bahnhof för samtliga lägenheter. Den obligatoriska avgiften är 50 kr per månad och lägenhet vid sidan om månadsavgiften. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för all kabeldragning i lägenheten samt inköp av ev. router.

Internet kan även levereras från Tele2. Abonnemang tecknas av bostadsrättsinnehavaren själv. Den obligatoriska avgiften för den kollektiva internetanslutningen ska dock fortfarande betalas.

Informationen är tagen från hemsidan (250930)

<https://www.hsbgjutaren.se/for-maklare/>

Övrig information

Säljaren är öppen för att överlåta lösöre mot betalning enligt separat överenskommelse.



Kostnader

Månadsavgift

745 kr / mån

Inklusive Avlopp, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 816 kr/år
 - Försäkring: 480 kr/år
 - Internetuppkoppling: 600 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Övrig kostnad: 1200 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg. Balkong*
-

Total driftskostnad: 3096 kr/år

Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?
Nej
- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?
Nej
- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?
Nej
- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?
Ja, Smakfullt renoverad 2019
- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?
Nej
- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?
Nej
- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?
Nej
- Hur många nycklar finns det till bostaden?
2
- Har någon nyckel gått förlorad?
Nej



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 20.00 m²
 - Våning: 3 av 6
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Veronica Pettersen

Reg. Fastighetsmäklare

073-658 86 54

veronica@listed.se