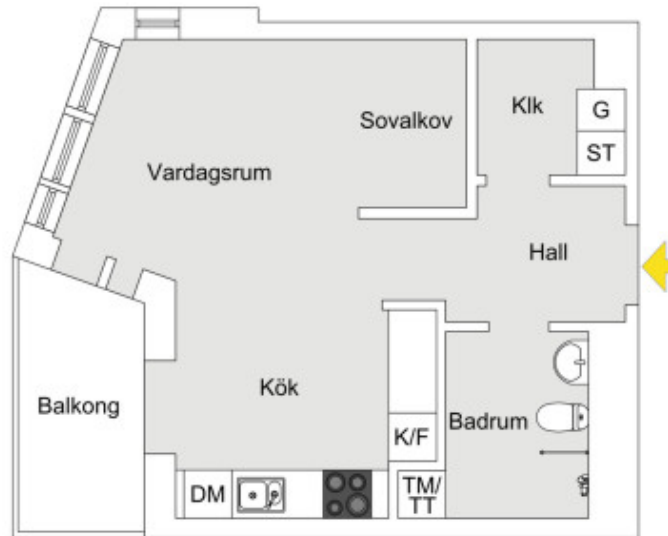


Listed

BY OWNER



Listed

Båtbyggargatan 1

Län
Stockholm

Kommun
Stockholm

Typ
Lägenhet

Område
Hammarby Sjöstad

Byggnadsår
2008

Boarea
36 m²

Utgångspris
2 995 000 kr

Välplanerad etta med balkong och möjlighet till sovdel i attraktiva Hammarby Sjöstad!

Lämna gärna intresseanmälan för mera information eller möjlighet till förhandsvisning. Länk i annonsen.

- inglasad balkong med bästa solläget
- öppen planplanlösning
- stort och modernt kök
- egen tvättmaskin
- området bästa service och kommunikationer

Välkommen till Båtbyggargatan 1 och denna välplanerade etta om 36 kvm, där varje kvadratmeter har tagits tillvara på ett genomtänkt sätt. Här erbjuds ett trivsamt och lättskött hem med separat köksdel, ljust allrum, balkong, rymligt badrum med egna tvättmöjligheter samt mycket god förvaring.

Den flexibla planlösningen ger möjlighet att disponera bostaden som en mini-tvåa. Den rymliga klädkammaren kan med fördel inredas som en avskild sovalkov eller mindre sovdel. Därmed kan allrummet användas som ett mer renodlat vardagsrum med plats för soffgrupp, matbord och arbetsplats.

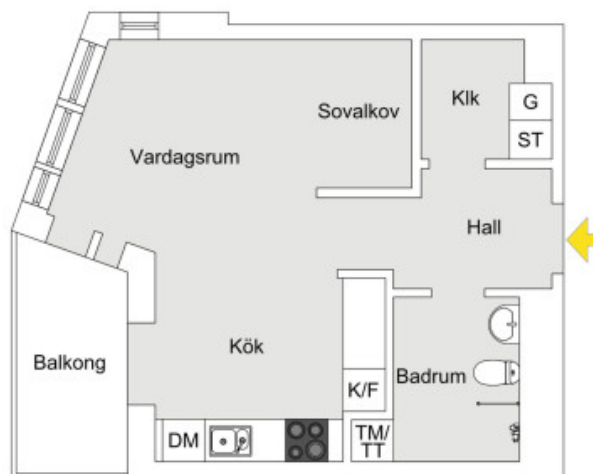
Allrummet är lättmöblerat och får ett fint ljusinsläpp genom det stora fönsterpartiet. Härifrån nås bostadens balkong, som blir en uppskattad förlängning av hemmet under årets varmare månader. Köket ligger i anslutning till allrummet men har samtidigt en tydligt avskild placering. Det rymliga badrummet erbjuder egna tvättmöjligheter, vilket ger extra bekvämlighet i vardagen.

Här bor du i populära Hammarby Sjöstad, ett modernt och levande område där stadens bekvämligheter möter närheten till vatten och grönska. Längs kajerna finns fina promenadstråk, badbryggor och trevliga platser där du kan slå dig ner och njuta av omgivningarna. I närområdet finns ett brett utbud av restauranger, caféer, matbutiker, gym och annan service.

Kommunikationerna är goda med tvärbana, bussar och pendelbåt. Södermalm och Stockholms innerstad nås smidigt, samtidigt som området erbjuder ett lugnare tempo med vattnet och naturen alldeles i närheten.

En välplanerad bostad som passar utmärkt som första boende, studentbostad eller övernattningslägenhet – med ett attraktivt läge och det mesta inom bekvämt räckhåll.

Välkommen hem!



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

BRF BÅTBYGGAREN

Brf Båtbyggaren bildades 2006 och har organisationsnummer 716421-2172. Föreningen består av två fastigheter med sammanlagt tre byggnader – två lamellhus och ett höghus. Totalt finns 135 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 10 465 kvm. Föreningen har även en lokal om 110 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningens 135 bostadsrätter är fördelade enligt följande:

- 10 lägenheter om 1 rum och kök
- 52 lägenheter om 2 rum och kök
- 64 lägenheter om 3 rum och kök
- 3 lägenheter om 4 rum och kök
- 6 lägenheter om 5 rum och kök

BYGGNAD OCH MARK

Fastigheterna Böljan 3 och Böljan 4 förvärvades 2007 och bebyggdes under åren 2007–2008. Inflyttning skedde 2008–2009 och byggnadernas värdeår är 2009.

Föreningen innehar marken med tomträtt genom avtal med Stockholms stad.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns två tvättstugor med torkrum, cykelförråd, barnvagnsförråd, gemensamma takterrasser samt sittgrupper på gården under sommarhalvåret. Det finns även en gemensamhetslokal för cirka 12 personer som kan hyras för övernattnig.

FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

MÅNADSAVGIFT

I månadsavgiften ingår värme och kallvatten. Föreningen har även ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar medlemmarna.

Kostnader för hushållsel och varmvatten tillkommer och debiteras av föreningen efter förbrukning på månadsavin.

Föreningen har kollektiv anslutning till bredband om 1 000 Mbit/s samt telefoni. För detta tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 65 kronor per månad.

PARKERING

Föreningen har 70 garageplatser med laddbox samt fyra MC-platser. Separat kö tillämpas och köplats hanteras via SBC.

EKONOMI

Belåning enligt årsredovisningen för 2025:

Belåning per kvm bostadsrättsyta: 5 794kr

Belåning per kvm totalyta: 5 216kr

Äkta/oäkta förening: Äkta bostadsrättsförening.

Accepteras juridisk person som ägare: Nej.

Godkänns delat ägande: Ja. Enligt stadgarna kan den som endast förvärvar en andel vägras medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet inte innehas av makar, registrerade partner eller sambor. Någon minsta ägarandel framgår inte av stadgarna.

Planerade/beslutade avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar enligt styrelseuppgift daterad 2026-02-24.

Överlåtelseavgift faktureras: Köparen

Överlåtelseavgift: 2 072 kr

Pantsättningsavgift faktureras: Pantsättaren

Pantsättningsavgift: 888 kr per pant

RENOVERING & UNDERHÅLL

2017 – Stamspolning.

2018 – Renovering av cykelrum, OVK i höghuset samt komplettering av taksäkerheten.

2019 – Installation av passagesystem till entréer och garage.

2020 – Radonmätning.

2021 – Byte av utrustning i de gemensamma tvättstugorna, underhåll av hissdörrar, byte av trallgolv på terrasser, målningsarbeten på altaner, portar och garageramp samt OVK i låghusen.

2022–2023 – Stamspolning, installation av ny styrutrustning, OVK i höghuset, montering av klappstolar i sex entréer och hörnlister i trapphus samt byte av bälten i sex hissar i låghusen.

2023 – Installation av bergvärme.

2024 – Målning av hela trapphuset på Båtbyggargatan 1 samt målning av entréer och källarplan i övriga trapphus. Även hissfronterna vid entré- och källarplan målades i samtliga trapphus.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.batbyggaren.se

Informationen är inhämtad från föreningens hemsida, årsredovisning 2024, stadgar och tillgänglig styrelseuppgift. Informationen kontrollerades 2026-08-12.

Kostnader

Månadsavgift

3065 kr / mån

Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 65 kr/mån
- Obligatoriskt tillägg för Kabel-TV/Bredbandsavgift
-

Total driftskostnad: 65 kr/mån



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Båtbyggaren (716421-2172)
 - Organisationsnummer
 - Andelstal i föreningen: Ej uppgift från föreningen
 - Andelstal av årsavgift: Ej uppgift från föreningen
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 1042
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
 - Antal lägenheter: 135
-

Information om objektet

- Boarea: 36 m²
 - Våning: 3 av 6
 - Skick: Mycket gott
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss, Internet, Kabel-TV
 - Fönster: Treglas
 - Gemensamma utrymmen: Två tvättstugor med torkrum, Barnvagnsförråd, Gemensamhetslokal för cirka 12 personer som kan hyras för övernattnig, Gemensamma takterrasser samt sittgrupper på gården under sommarhalvåret, Cykelrum
 - Parkering: Garage i källarplan
 - Uppvärmning: Bergvärme
-

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



Jan Ocean Hsia

Reg. Fastighetsmäklare

076-344 74 48

ocean@listed.se