

widerlöv

Nacka

Porlinskvarteren

Stig Lindbergs gata 17B



Urban living om 3 rok, balkong i söder och tillgång till takterrass



Sophie Palmstierna

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0735-11 54 28

✉ sophie.palmstierna@widerlov.se

📍 Ektorpsvägen 4

Du välkomnas av en ordentlig hall med plats för avhängning. Från hallen sträcker sig bostadens rymliga och ljusa sällskapsytor ut framför dig, med kök, matplats och vardagsrum som elegant smälter samman i en öppen planlösning. Det luftiga utrymmet bjuder in till kreativ möblering – en soffgrupp, tv-möbel och matsalsbord för större sällskap ryms här utan att rummet förlorar sin känsla av rymd. Köket passar för den som uppskattar modern design, med stilrena vita och grå fronter och förvaringsmöjligheter som räcker och blir över. Köket är fullt utrustat med vitvaror från Cylinda – induktionshäll, varmluftsugn, mikro, integrerad diskmaskin och en köksfläkt samt kyl/frys i ett smakfullt utförande.

Från vardagsrummet leder glasdörr dig ut till en härlig liten balkong i söderläge, där solen strålar in från morgon till kväll. Under årets varmare månader blir balkongen en naturlig förlängning av vardagsrummet, och med utemöbler, grönskande växter och färgglada blommor kan du skapa din egen lilla oas. Här kan du njuta av långa sommarkvällar, med utsikt över området. Utöver har du tillgång till den fantastiska takterrassen med utsikt över Kattholmen, Gustavsbergs hamn och Farstaviken glittrande vatten.

Sovrummen som ligger på var sin sida om sällskapsrummet, är rogivande tillflyktsorter, belägna i ett lugnt läge mot Brf Trädgårdens låga hus. Här finns gott om plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord men även annat möblemang. I det större av sovrummen finns en hel garderobsvägg som erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter och i det mindre finns två ordentliga garderober. Om du har behov av ett hemmakontor, finns även plats för det här – med utsikt över det gröna området utanför fönstret.

Via en trappa i industridesign når du loftet, ett utrymme på ca 24 kvm golvyta och ca 1,15 m högt, som kan användas efter dina egna behov. Här finns potential för en extra sovplats, ett tv-rum och/eller förvaringsutrymme – möjligheterna är många och anpassningsbara till din livsstil.

Badrummet är en stilren och modernt, helkaklat med stora vita kakelplattor som kombineras med antracitgrå klinker på golvet. Golvvärmen ger badrummet en extra dimension av komfort, och det är utrustat med både tak- och handdusch, en eluppvärmd handdukstork, toalett och en snygg kommod med handfat. Tvättmaskin och torktumlare står prydligt staplade som en tvättpelare, vilket frigör plats för ytterligare förvaring, vilket gör tvättdelen både praktisk och stilren.

Det här är inte bara en lägenhet – det är ett hem som bär på kulturhistoriska detaljer från Gustavsbergs Porslinsfabrik, med smakfullt integrerade balkar och en imponerande takhöjd. Det ger bostaden en unik karaktär och ett charmigt arv som vilar över de moderna inslagen. Välkommen hem till en plats där varje detalj är noga genomtänkt och där historia möter nutid med självklar elegans.



Bostadsrätt

3 495 000 kr






Utgångspris

3 rum och kök



Bostadsfakta



-  **Boarea:** 84 m²
-  **Avgift:** 7 123 kr/mån
-  **Våning:** 2 av 6
-  **Byggnadsår:** 1939 (ombyggt 2014-2019)
-  **Hiss:** finns

Lägenhet, LGH NR D-1201 i Brf Fabriks huset
Stig Lindbergs gata 17B, 134 52 GUSTAVSBERG.
Belägen i Värmdö kommun.
Skattesats 31.63

STORLEK OCH LÄGE

3 rum och kök, Boarea ca 84 m². Enligt föreningVåningsplan 2 av 6. Hiss finns

EKONOMI

Pris 3 495 000 kr. Avgift 7 123 kr/mån.
Ingår värme och kallvatten.

Kostnad för hushållsel, uppvärmning av varmvatten, Kabel-TV samt hemförsäkring ingår ej i årsavgift. Varje lägenhet har individuell mätning för förbrukning av varmvatten och debiteras efter faktisk förbrukning.

Andel i föreningen är 0.49265%, och andel av årsavgiften är 0.54552%. Bostadsrättens indirekta nettoskulsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningens totala nettoskulsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning. Bostadsrätten är pantsatt, kontrollerad 22.10.2024. Driftskostnaden är ca 250 kr/mån och fördelas enligt följande: hushållsström 250 kr. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2 006 kr av Köpare, och en pantsättningsavgift om 860 kr. Om bostadsrätten är pantsatt innebär det att säljaren tagit lån med lägenheten som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet, övertages eller byter säkerhet i samband med tillträdet. För årsredovisning och stadgar se bostadsbeskrivning på www.widerlov.se.

Behöver du hjälp med att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnads kalkyl.

Fastigheten



FÖRENING

BRF Brf Fabrikshuset (äkt). Antal lägenheter: 250
Välkommen till Brf Fabrikshuset i Gustavsberg - ett boende som på många sätt är helt unikt. Där det förr tillverkades sanitetsporlin ligger nu nyproducerade moderna lägenheter med industri känslan i behåll. Många av lägenheterna har loft och högt i tak. Det tillsammans med de stora fönstren ger ett närmast internationellt intryck och en känsla av rymd.

Brf Fabrikshuset består av 250 lägenheter med c:a 14.382 kvm i lägenhetsyta, i föreningen finns gemensam takterrass med utsikt över hamnen. Alla lägenheter har enskild mätning på varmvatten.

BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadsår: 1939 (ombyggt 2014-2019)

ÖVRIGA UTRYMMEN

- Cyklerum
- Tvättstuga vid trapphus A
- Områdets största takterrass med magnifik utsikt.

BILPLATS

530 P-platser, 32 laddplatser, 25 besöksplatser och 90 garageplatser.

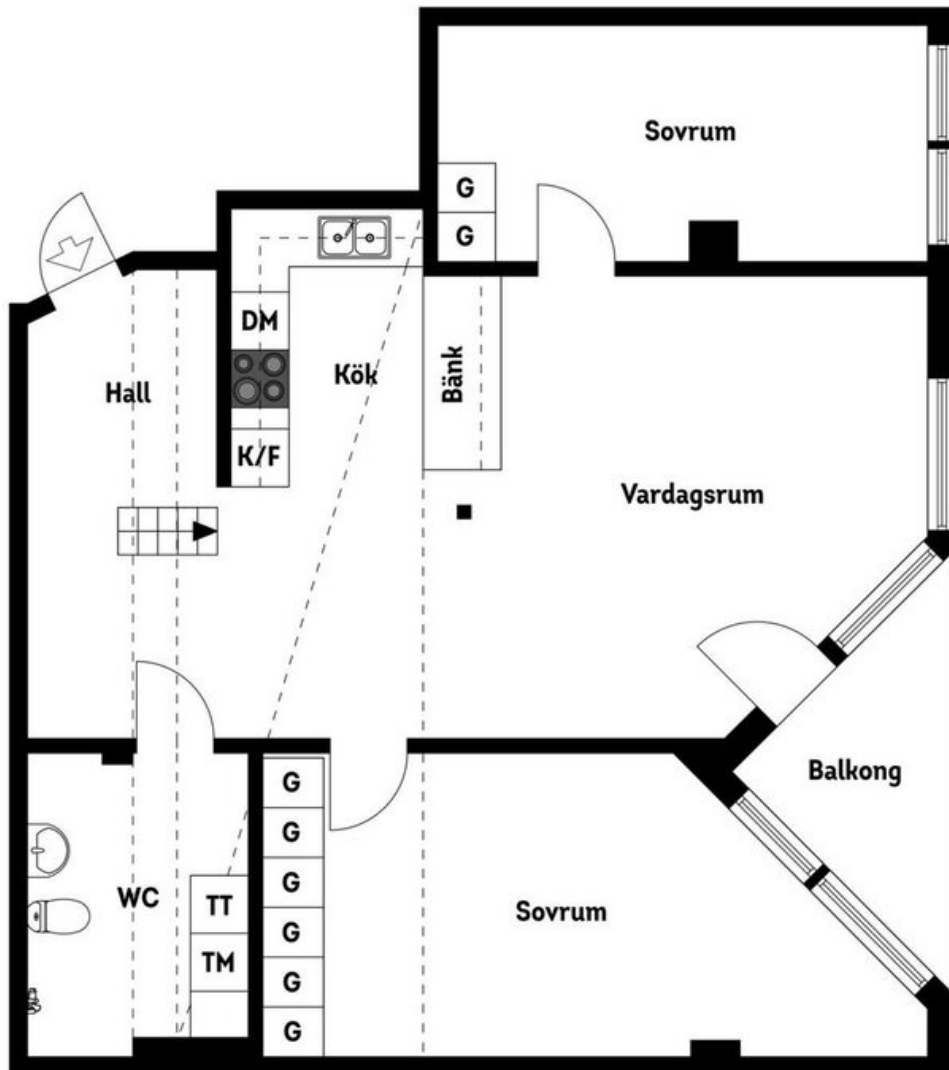
TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Internet är framdraget genom fiber. Lägenhetsinnehavaren väljer själv leverantör för internet och Kabel-TV.





Planlösning



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

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.















intressebanken



I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



Bostadsvärdering

Ska vi ses hemma hos dig?

Nya tider skapar nya möjligheter. Du kanske går i försäljningstankar, eller så funderar du på vad din bostad är värd. Oavsett om du har planer på att sälja din bostad eller bara är nyfiken på värdet kan du ta hjälp av våra mäklare. Vi värderar ditt hus, sommarstuga, lägenhet eller fastighet. Antingen hemma hos dig eller digitalt. Skanna qr-koden och fyll i formuläret så kontaktar vi dig för ett förutsättningslöst möte.



Fri värdering



widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlov tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning.

När bostäder säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig

att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad

Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med din mäklare så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på www.widerlov.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlagga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvodet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system. Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd

Information om s.k. sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet ägnar sig åt annan verksamhet, s.k. sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och i de fall det är fråga om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå, och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till detta lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare	Verksamhet	Ersättning	Direkt/Indirekt	Fast ersättning
Hemnet	Provisionsersättning	20-40 % av Hemnets tilläggsprodukter	Indirekt	
Hemnet AB	Annonsadministration	600 kr per betald bostadsannons	Indirekt	
Rebel Elhandel AB	El	Administrativ ers.	Indirekt	Kan komma att utgå
Söderberg & Partners Bolån AB	Bolån	280 kr per förmedlat bolån	Indirekt	Kan komma att utgå
Söderberg & Partners Insurance Consulting AB	Boendeförsäkring	112 kr	Indirekt	Kan komma att utgå



www.widerlov.se