

widerlöv

Värmdö

Gustavsbergs - Porslinskvarteren

Stig Lindbergs gata 17B



Tvåa med loft och imponerande takhöjd i anrika Fabrikshuset!



Sophie Palmstierna

Fastighetsmäklare, franchiseägare

☎ 073-511 54 28

✉ sophie.palmstierna@widerlov.se

📍 Mörtnäsvägen 2

Välkommen till denna speciella tvåa med loft i Fabrikshuset – den klassiska industribyggnaden från 1939 som omvandlats till moderna bostäder. Här bor du med imponerande takhöjd, unika detaljer från fabrikshusets grundkonstruktion och en av få lägenheter i huset med riktig balkong.

Här är lägenheten för dig som inte vill kompromissa med kvalité och stil. Lägenheten för dig som vill ha något utöver det vanliga. Populära Porslins kvarteren i centrala Gustavsberg är en stadsdel under omvandling. Det historiska gamla fabriksområdet har nu blivit till en levande stadsdel där fabriken historia är synlig för invånare och besökare då industriarkitekturen bevaras. Flerbostadshus och radhus skapar tydliga kvarter med en mysig känsla och ett lummigt parkstråk binder samman kvarteret med hamnen. På bara någon minuts promenad ifrån Fabrikshuset är du nere i hamnen där härliga restauranger ligger där du kan avnjuta en god bit mat, en drink i kvällssolen utmed vattnet, en glass, en kopp kaffe eller varför inte ta en promenad på Tjustviksrundan längs med vattnet och Farsta Slottsvik unika miljö. Besök det nya kulturhuset, handla glas och porslin, titta in i konstnärateljéerna eller Porslinsmuséet. Porslins kvarteren är något helt unikt och särskiljer sig mycket mot andra områden. Här kan du njuta av en stilren miljö omgivet av grönska, skärgårdskänsla med tillgång till hav och sjö med Kattholmens båtbyggare men ändå ha nära in till stan. Välkommen till Porslins kvarteren, en enastående miljö med den idealiska kombinationen mellan Gustavsbergs gedigna historia och förstklassig arkitektur. Porslins kvarteren andas kreativitet och skaparglädje från forna tider och en kulturell miljö genomsyrar kvarteren.

Busshållplats med direktbussarna som tar dig smidigt in till Slussen eller Cityterminalen på bara 20 min har ni precis intill byggnaden. Även bussar till Medborgarplatsen. Under sommarhalvåret kan man även åka båt till/ från Slussen.

Gustavsbergs Centrum några minuter bort och de större köpcentrumen Värmdö marknad och Värmdö Köpcentrum med ett 70-tal butiker. Vid Gustavsbergs centrum som är knutpunkten med sin bussterminal finner du idag bland annat matbutik, blomster och presentbutik, skönhetsvård, bibliotek, bio och teater, bank, apotek, gym, systembolag och även äventyrsbadet - Gustavsbergsbadet och flera andra idrottsanläggningar.

Den gamla bruksorten Gustavsberg är huvudorten på Värmdö som ligger mitt i Stockholms skärgård och är välkänd för sin konsthistoria och porslinstillverkning som började för över 100 år sedan. För att ytterligare berika området ges även plats för nya restauranger, verksamhetslokaler och parker. I Porslins kvarteren bor du med närhet till skola och förskola runt husknuten. Expansionen rymmer också ett aktivt båtliv, på Kattholmen Position: 59°19,46 N 18°22,58, sjökort 6142 SE, finns ett marint centrum med en ny gästhamn, minigolf, aftersail samt en populär restaurang. Hyr jetski, båt eller varför inte bastuflotten.



Bostaden online



Bostadstyp: Bostadsrätt



Pris: 1 950 000 kr



Antal rum: 2 rum och kök



Boarea: 42 + 12 kvm



Avgift: 5 251 kr/mån



Våning: 1 av 7



Byggnadsår: 1939



Hiss: Ja

Bostadsfakta



Lägenhet, LGH NR: D-1109

Stig Lindbergs gata 17B, 134 52 Gustavsberg. Belägen i Värmdö kommun.

Kommentar till månadsavgift

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

Andelstal

Indirekt nettoskuldssättning: 505.622 kr.
Andel av årsavgift: 0.31792 %

Ekonomi

Överlåtelseavgift: 2072 kr
Kopare betalar överlåtelseavgiften.
Pantsättningsavgift: 888 kr
Föreningen höjde månadsavgiften med 15 % från och med 1 januari 2026 och planerar att höja avgiften med 5% januari 2027.

Balkong/Uteplats

Balkong finns
Tillgång till Stockholms längsta takterrass med utsikt över Gustavsbergs Hamn. Här finns utemöbler och en del av terrassen är bokningsbar.

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 250 kr/mån med 1 person i hushållet varav:
El: 250 kr

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas – vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning

Bostaden är pantsatt.
Att bostaden är pantsatt innebär att säljaren tagit lån med lägenheten som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet, övertas eller byter säkerhet i samband med tillträdet.



Rumsbeskrivning



Kök, matplats och vardagsrum ligger i öppen planlösning med utgång till balkongen i söderläge. Köket är välplanerat med massiv mattslipad granitbänkskiva, köksluckor i vitt och grått, gott om förvaring, maskinpark i rostfritt stål och integrerad diskmaskin.

Det separata sovrummet rymmer dubbelsäng och annat möblemang, har fantastiskt ljusinsläpp från söder och bra förvaring.

Det helkaklade badrummet har golvvärme, tvättmaskin och torktumlare, glasduschkvägg och handdukstork.

Hallen erbjuder garderober och plats för avhängning.

Loftet på ca 12 kvm golvyta, ca 1m takhöjd, ger flexibilitet för sovplats eller förvaring.







Föreningen



Förening

Brf Fabrikshuset

Byggnadsår

1939 (ombyggt 2014-2019)

Allmänt om föreningen

Välkommen till Brf Fabrikshuset i Gustavsberg - ett boende som på många sätt är helt unikt. Där det förr tillverkades sanitetsporslin 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. Föreningen är en äkta förening. I föreningen finns 250 lägenheter och 3 lokaler. <https://www.fabrikshuset.se/>

Gemensamma utrymmen

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

Tv och bredband

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

Energideklaration

Utförd den 1 september 2020.
Prestanda/primärenergital: 61 kWh/kvm och år.
Energiklass C på en skala från A-G.

Uppvärmning/Ventilation

Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Frånluft med återvinning

Bilplats

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

Äger föreningen marken

Ja

Tillåter föreningen juridisk person som köpare

Nej

Tillåter föreningen delat ägande

Ja



Photo by DIAKRIT



Photo by DIA







Photo by DIA



Photo by DIA





Planlösning



intressebanken



Miss inte drömbostaden!

Intressebanken är ett smart verktyg för dig som letar bostad – och ett sätt att ligga steget före så att du inte missar din drömbostad.

I Intressebanken samlar vi alla bostäder vi har till salu – även de som ännu inte är publicerade på den öppna marknaden, så kallade förhandstips. Genom att registrera dig kan du skapa en bevakning baserade på dina specifika önskemål, och få mejl så fort en bostad som matchar dina kriterier läggs in i vårt system.

Registrera dig enkelt på widerlov.se



WIDERLÖV CSR

Vi vill göra mer än att förmedla bostäder

Vi vill bidra till en bättre värld

På Widerlov ser vi det som en självklarhet att vårt företagande ska bidra positivt – både i stort och smått. Vårt engagemang inom hållbarhet och samhällsansvar (CSR) utgår från en helhetssyn där människor, miljö och lönsamhet samverkar – det vi kallar People, Planet, Profit. Det innebär att vi strävar efter att:

- Göra gott för människor, även utanför vår egen organisation
- Skydda och värna om vår gemensamma miljö
- Driva en ekonomiskt hållbar verksamhet som ger långsiktigt värde

Genom att tänka långsiktigt, agera med omtanke och ständigt utvecklas vill vi vara en positiv kraft – i vår bransch och i samhället i stort. Ett exempel på det är vårt samarbete med Stadsmissionen på flertalet orter.

Läs mer om vårt CSR-arbete på widerlov.se

widerlove

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlöv 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 bostadsrätten 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. Inte bara lägenhetens skick bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

När bostadsrätten säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostadsrätten 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 bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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 mäklaren 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 kontraktsskrivningen 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.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirman har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirman.

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



www.widerlov.se