

Objektbeskrivning

Allmänt om fastigheten

Adress

Gurlitavägen 3
168 39 Bromma

Ort - stadsdel

Bromma - Nockebyhov

Fastighetsbeteckning

Gaffeln 10

Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

Tomt

491 kvm

Upplåtelseform

Äganderätt

Servitut, nyttjanderätt etc

Inga kända medgivanden.

Kända byggplaner i området

Inga av säljaren kända avseende grannfastigheter. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontakta Stadsbyggnadskontoret för information om byggplaner i området.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften 9 525 kr/år
I en slutlig avräkning mellan parterna regleras att säljaren betalar skatten fram till köparens övertag av fastigheten och köparen påförs skatten för tiden från och med tillträdesdagen.

Taxering

Taxeringsvärde 5 842 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1 652 000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1942.

Pantbrev

Totalt 3 pantbrev om sammanlagt 4 373 000 kr.

Säljare

Peter Sjören

Detaljplan

Ja

Huvudbyggnaden

Byggnadstyp

2 plan med vind och källare

Byggnadsår

1942

Erforderliga bygglov

Byggnadslov finns på samtliga bygglovspliktiga byggnader och byggnationer..

Fasad

Trä, enligt besiktningsprotokoll.

Bjälklag

Trä, enligt besiktningsprotokoll.

Yttertak

Betongpannor, enligt besiktningsprotokoll.

Stomme

Trä, enligt besiktningsprotokoll.

Grundläggning

Grundsulor, nygjuten med vattenburen golvvärme, enligt besiktningsprotokoll.

Fönster

2-glasfönster kopplade., enligt besiktningsprotokoll.

Grundmur

Betonghålstén, lokalt siporex, enligt besiktningsprotokoll.

Tv/internet/fiber

Fiber

Area och disposition

Antal rum

5 rum varav 3 sovrum

Area enligt taxeringsinformation

Boarea ca 88 kvm

Biarea ca 41 kvm

Area uppmätt enligt

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Boarea ca 90 kvm

Biarea ca 41 kvm

Energisystem, ventilation m.m.

Uppvärmning

Luft/vatten värmepump 2023

El/VVS

Alla stammar och el utbytt 2021.

Golvvärme

Vattenburen golvvärme i hela källarvåningen och el-golvvärme i badrummet på övre plan.

Ventilation

Självdrag, enligt besiktningsprotokoll

Vatten/Avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Energideklaration

Energiklass: D, Energiförbrukning: 12 kWh/m² år

Driftkostnader

Uppvärmning ca 25 500 kr/år inklusive hushållsel, inklusive fasta avgifter (beräknat)

VA 5 195 kr/år

Renhållning 6 800 kr/år

För mer info se www.stockholm.se/avfall

SUMMA

Driftkostnad 37 495 kr/år

Kostnad för fastighetsavgift/skatt tillkommer med 9 525 kr/år.

Antal personer i hushållet

3 st

Spekulanter ombeds informera ansvarig mäklare om man behöver hjälp med att göra en boendekostnadskalkyl.

Vitvaror, våtutrymmen m.m.

Kök

Utrustning

Spis/spishäll – 2021

Fläkt – 2021

Diskmaskin – 2021

Kyl

Frys

Badrum övre plan

Renovering: – 2021

Golv: Klinkers, golvvärme

Väggar: Kakerl

Ombyggnad, tillbyggnad och renoveringar

2021

Stambyte, utbyte av samtliga stammar i huset.

Nya helkaklade wc och badrum med golvvärme.

Ny el i hela huset inkl. ny el central.

Ny helgjuten platta i källaren, med vattenburen golvvärme i hela planet. Förberett för badrum och tvättstuga.

Ny spis, fläkt och diskmaskin.

Ny tvättmaskin.

Slipning av samtliga golv på plan 1 och 2 samt målning av väggar och tak.

2022

Fiber dras in i huset.

Putsning samt målning av grund.

2023

Nytt värmesystem Luft/vattenvärmepump Daikin Alterma 3.
Laddbox till elbil installeras.

2024

Ny ytterdörr installeras.

Övrigt

Området är mycket barnvänligt med lekparken och härliga grönområden och naturreservat in på knuten. Närheten till Mälaren, kommunikationer, service, skola och förskola gör detta boende mycket trivsamt.

Övrig information

Besiktning

Fastigheten är besiktigad

Besiktningssman

Hus och Besiktningsskabet AB
SBR-godkänd besiktningssman Peter Jordan

Ansvarsförsäkring

Säljarna avser teckna försäkring för dolda fel

Energideklaration

Fastigheten är energideklarerad

Lån

Befintliga lån löses av säljaren på tillträdesdagen

Lagfartskostnad

1,5% av köpeskillingen + exp.avgift för fysisk person
4,25% av köpeskillingen + exp.avgift för juridisk person

Pantbrevskostnad

2% av pantbrevsbeloppet (på uttag av nya pantbrev) + exp.avgift

Tillträdesdag

Enligt överenskommelse

Sidotjänster

Mäklaren är, enligt Fastighetsmäklarlag, skyldig att informera om sina eventuella sidotjänster där mäklaren får ersättning/provision. Fjelnerns Fastighetsmäklari erhåller administrationsersättning, motsvarande 20-40% av uppdragsgivarens kostnad för annons på Hemnet.

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig.

Samtycke GDPR

Genom att lämna en intresseanmälan samtycker du till att dina personuppgifter behandlas av Fjelnerns enligt GDPR. Du har alltid rätt att återkalla ditt samtycke. Återkallelse görs genom mail till info@fjelnerns.se.

Kontakt

Ansvarig mäklare

Mikael Flobecker
070-860 21 91 eller 08-26 86 00

Föreliggande objektbeskrivning är upprättad i enlighet med uppgifter från säljaren och torde kontrolleras i samråd med denne.

2024-09-24

MÄTBEVIS

Objekt

Gaffeln 10
Gurlitavägen 3
16839 Bromma

Uppdragsgivare

Fjelknens by Widerlöv

Uppdrag

Uppdraget avser areamätning
Mätning utförd 2024-09-16
Mätbevis utfärdat av
Hus&Besiktningskompaniet AB
Peter Jordan peter@hobk.se
070-7491485

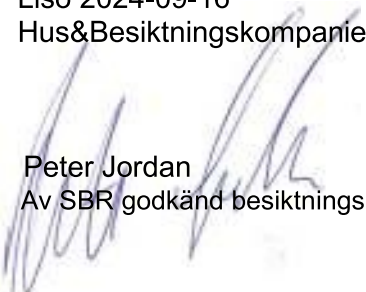
Utförande

Mått är tagna på plats med Lasermätare
DeWalt DW030 samt centimeterstock.
Byggnaden har mätts upp enligt SVENSK
STANDARD SS 21054:2020 avseende bo
och biutrymmen.
Areor anges i m².

Mätresultat

Byggnaden har en boarea om 90 m² +/- 2 %
Byggnaden har en biarea om 41 m² +/- 2 %

Lisö 2024-09-16
Hus&Besiktningskompaniet Peter Jordan AB



Peter Jordan
Av SBR godkänd besiktningsman samt av SBR diplomerad uppmätare



Kopiering av intyget får ej ske utan uppdragsgivarens tillstånd.
Copyright Hus&Besiktningskompaniet©

Nr. 37 B
1942

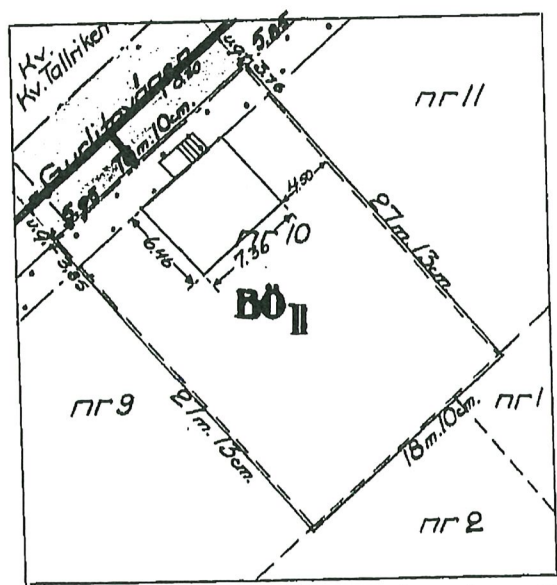
Karta för nybyggnad

BEVARAS 3

över tomten
nr **10** utl kvarteret **Goffeln**
inom stadsdelen **Ålsten** i Stockholm.

ING. TILL BYGGNADSNÄMNDEN
23 FEB. 1942

På ifrågasatt tomt är ny stadsplan fastställd enligt Kungl. Maj:ts beslut Stockholm stadsingenjörskontor den 20 maj 1942.
ex officio:
M. H. H. H.



O-plan - h.m.m.v.

Serviceledningen förlägges vid tomtragänsen minst 0.30m över huvudledningens botten.



Tomten nr 10 är belägen inom ny och reglerad stadsdel och får de med svart punktering betecknade områden av tomten icke bebyggas, och får där ej heller anordnas källare.

Tomten skall innehålla enligt tomtmätning av den 15 aug. 1932 med utanför de röda linjerna åskrivna dimensioner i areal 490,9 kvadratmeter & fri och egen grund. Gurlitavägen

framför tomten var ej för allmänt begagnande upplåten före den 1 januari 1908, men torde gatumarkensättning ej böra ifrågakomma, då tomten av staden upplåtes med tomträtt.

Angående tomtens bebyggande i övrigt se Kungl. brev t. den 22 aug. 1930 och Ö.Å:s resolution av den 27 april 1932.

Stockholms stadsingenjörskontor den 31 december 1941.

M. H. H. H.

Lösen 11.68 kronor.

Gatuhöjder och avloppsledningar med höjder åro av gatukontoret påtecknade kartan.

- Stängsel.
- Gränslinje.
- Fastställd gatulinje.
- Gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser.
- Röd färg intill prickad gränslinje utmärker tomt ifråga.
- Utmärker gata eller allmän plats som helt eller delvis ej var för allmänt begagnande upplåten före den 1 januari 1908.
- Beteckningar angående stadsplanebestämmelser, vilka hänföra sig till ovan nämnda Kungl. brev.

BO II
1,000 10, 20

Småstugebyrån.

E. L. ÖSTBERG & SÖNER
1101 89