

ÄLVSJÖ STATIONSGATA 2A
STOCKHOLM





Uteplats på ca 8 kvm mot innergård!

Här får du en helt underbar lägenhet i två väderstreck, med en mysig och lummig uteplats! Välkommen till ett hem som lyckas kombinera det bästa av två världar: lugnet från innergården och pulsen precis runt hörnet. Här väntar en generös uteplats om cirka 8 kvm där du har en alldeles egen plats för morgonkaffet, dom lugna dagarna eller middagarna med familj och vänner. Elgrill är tillåtet så här kommer du definitivt kunna njuta av sommarens trevliga dagar. Bostaden i sig bjuder på rikligt med ljusinsläpp tack vare de två väderstrecken, de stora fönsterpartierna samt den öppna och sociala planlösningen. Hemmet är väldigt socialt där köket och vardagsrummet naturligt går in i varandra, vilket gör att du gärna tar hit ditt umgänge. Köket är fullt utrustat och redo för både vardagsmaten och dem ambitiösa middagsbjudningarna. Vardagsrummet rymmer en stor soffa och de fina parkettgolven samt de klassiska materialvalen ger hemmet en tidlös känsla med hög standard. Sovrummet är rymligt och stort samt här finns dessutom goda förvaringsmöjligheter. På det finns också ett stort helkaklat badrum med tvättmöjligheter samt en välkomnande hall. Välkommen på visning!



Frida Elmbro

Reg. Fastighetsmäklare

070-821 50 60

frida.elmbro@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 2.795.000 kr
Avgift: 4.169 kr/mån.
Boarea: 52 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 6
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf On Track
Byggnadsår: 2017
Tillträde: Efter överenskommelse.

Elgrill är tillåtet
Två väderstreck
Öppen och social planlösning
Fullutrustat kök
Goda förvaringsmöjligheter
Stort och rymligt sovrum
Helkaklat badrum med tvättmöjligheter
Välkomnande hall
Fina parkettgolv
Mycket ljusinsläpp
Stora fönsterpartier

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

4.169 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme, bredband och kallvatten. Föreningen har individuell mätning av el- och vattenförbrukningen som sedan debiteras separat. Detta kommer på samma faktura som avgiften.

Storlek

Boarea 52 m². 2 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 61-1101

För folkbokföring: 1101

Adress

Älvsjö stationsgata 2A, 125 31 ÄLVSJÖ. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 6

Hiss finns.

Byggnadsår

2017

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 762 kr/mån; hemförsäkring 267 kr, hushållsström 450 kr och varmvatten 45 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.6594 % och andel av årsavgiften är 0.6594 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 667.111 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-10-08).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Uteplats

Uteplats finns.

Bostadsrättsförening

Brf On Track. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 157 st lgh varav 0 st hyresrätter och 4 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftsförändringar (2026-10-08). Avgiften sänktes med 10.5% 2026-01-01.

Primärenergital: 69 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har gemensamma utrymmen som cykelförråd, barnvagns/rullstolsrum, utrymme för källsortering av sopor samt lägenhetsförråd. På den inglasade innergården finns det en egen löparbana.

Bilplats

- Föreningen har 31 utomhusparkeringsplatser varav 3 stycken har elboxar.

- Föreningen har 14 inomhusgarageplatser för personbilar varav 3 stycken har elboxar och 5 inomhusgarageplatser för MC.

- Priserna varierar runt 800-1500kr per månad beroende på fordonstyp och om det finns elbox.

TV/Internet

Triple-playuttag och är förberedda för bredband, telefoni och digital-TV, via Tele2. Bredbandshastigheten är 1000/1000 och TV-utbudet är Digital TV bas.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Kök

Fullutrustat kök med förvaring i ljusa över och underskåp. Ljus bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, spis, ugn, fläkt, mikro, diskho och integrerad diskmaskin. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för matbord & stolar.

Vardagsrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, TV eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier. Öppen planlösning mot kök.

Sovrum

Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, söffbord eller annat önskat möblemang. Förvaring i platsbyggda garderober. Ljusinsläpp via fönsterpartier samt utgång till bostadens uteplats.

Uteplats

Uteplats på ca 8 kvm mot innergård. Plats för önskat möblemang.

Badrum

Ljust kaklade väggar och ljust klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, belyst spegelskåp, tvättmaskin, arbetsyta samt förvaring i ljust överskåp.

Hall

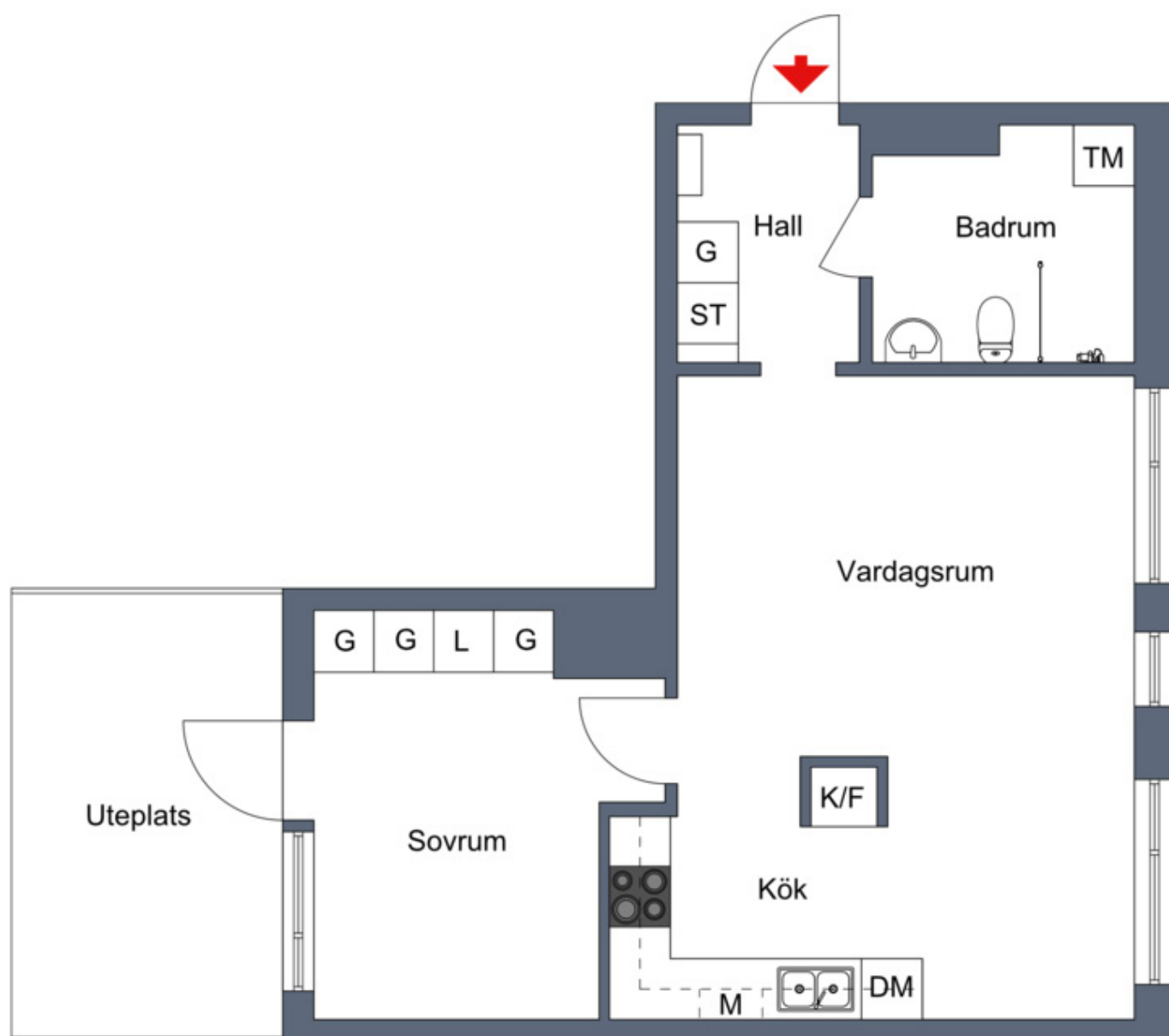
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder samt förvaring i platsbyggda garderober.

Förråd

Till bostaden tillhör ett förråd.







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

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

