

Objektsbeskrivning

Östertälje - Sågverksvägen 3



Pris	1 795 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	3 582 kr * I avgiften ingår värme
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	39 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	39 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

MS00016

Sida 1 av 14

köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till Sägverksvägen 3 – en stilren och ljus tvåa om 39 kvm med svårslaget läge vid eftertraktade Igelstaviken. Här möts du av en modern bostad med öppen och social planlösning som skapar en luftig känsla och bjuder in till umgänge. De stora fönsterpartierna ger ett fantastiskt ljusinsläpp och som gavellägenhet får bostaden ett extra lyft. Sovrummet är generöst tilltaget med god förvaring, och hallen erbjuder praktiska garderober med skjutdörrar som ger ett snyggt och ordnat intryck. Det helkaklade badrummet är smakfullt inrett och utrustat med tvättmaskin för maximal vardagskomfort. Läget är något utöver det vanliga – med vackra promenadstråk längs vattnet precis utanför dörren och pendeltåg inom bekvämt gångavstånd tar du dig till Stockholms innerstad på cirka 30 minuter. Här bor du med den perfekta kombinationen av naturnära miljö, smidiga kommunikationer och ett modernt boende att trivas i. En bostad som verkligen måste upplevas på plats – kontakta mäklaren för mer information!
Adress	Sägverksvägen 3, 152 55 Södertälje
Lägenhetsnummer förening	51002
Våning	1 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 582 kr
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	14 155 kr. Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Igelsta Strandentré (org.nr 769639-1254)
Adress	Sägverksvägen 3, 15255 SÖDERTÄLJE
Allmänt om föreningen	Brf Igelsta Strandentré är en ny bostadsrättsförening bestående av 75 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Huset byggdes under 2022 och har inflytt under kvartal 1 och 2 2023. Totalentreprenör är JM AB, med arkitekten Lindberg Stenberg Arkitektur som ligger bakom planeringen av huset. Samtliga lägenheter har öppen planlösning och ljusinsläpp i flera väderstreck. Nästan alla har en egen balkong eller uteplats i soligt läge, många med utsikt över vattnet och

den ombonade gröna innergården.

Detta naturnära kvarter ligger endast ett stenkast från den nya stadsparken och strandpromenaden längst Södertälje Kanal. En skön plats med promenadstråk, solbryggor, utegym och lekplatser. Precis intill ligger även Östertälje station där du har både pendeltåg och bussar, och en kort cykeltur nås Södertälje Centrum med allt dess utbud.

Igelsta Strandentré är ett lågenergihus som är miljömärkt av Svanen.

Antal lägenheter 75 st

Parkering I anslutning till kvarteret finns parkeringsplatser för föreningens medlemmar, som är utrustade med laddstolpar för elbilar.
I dagsläget är det ca 3-5 personer i kö.

Priser är enligt följande:
Garage med laddstolpe - 1 400 kr/mån
Garage - 850 kr/mån
Utomhus med motorvärme - 800 kr/mån
Utomhus - 550 kr/mån.

(kontrollerat 2026-01-26)

Tv & bredband Fiber

Överlåtelseavgift 1 470 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 588 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen delat ägande? Ja

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerbostadshus

Byggår 2022

Fönster 3-glas

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation FTX

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Avtal tecknas med Telia. En digitalbox per lägenhet för TV ingår. En obligatorisk kostnad

på 250 kr/mån tillkommer för Triple Play.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Möjlighet finns att hyra extra förråd 600 kr/förråd/månad (finns 2 st extra förråd)

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2023-07-11

Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	350	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				350

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	269 250	359 000	448 750
Lånebelopp	1 525 750	1 436 000	1 346 250
Netto räntekostnad vid 2,7 % ränta	2 403	2 262	2 120
Driftskostnad	350	350	350
Månadsavgift till förening	3 411	3 411	3 411
Netto boendekostnad per månad	6 164	6 023	5 881

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Majed Shammastoma
Fastighetsmäklare
0762026364

majed@primefast.se

Som fastighetsmäklare brinner jag för att skapa trygghet, resultat och en riktigt bra upplevelse för varje kund. Med ett genuint intresse för människor och bostäder kombinerar jag personligt engagemang med noggrannhet, tydlig kommunikation och en stark vilja att överträffa förväntningar.

Jag tror på att varje bostadsaffär är unik. Därför lägger jag stor vikt vid att lyssna på dina behov, förstå din situation och ta fram skräddarsydda lösningar som leder till bästa möjliga resultat – oavsett om du ska sälja, köpa eller bara vill ha rådgivning.

Genom min lokalkännedom, min förhandlingsförmåga och ett driv som aldrig viker ser jag till att du känner dig trygg genom hela processen. Min ambition är att vara mäklaren du rekommenderar vidare – inte för att du måste, utan för att du vill.

Varmt välkommen att höra av dig – jag finns här när du behöver mig.



MS00016

Sida 6 av 14

Prime Fastighetsförmedling
Wedavägen 2A
152 42 Södertälje

Telefon: 0762026364
majed@primefast.se
www.primefast.se

Org.nr: 559544-5403
Säte: Södertälje
Godkänd för F-skatt



MS00016

Sida 7 av 14

Prime Fastighetsförmedling
Wedavägen 2A
152 42 Södertälje

Telefon: 0762026364
majed@primefast.se
www.primefast.se

Org.nr: 559544-5403
Säte: Södertälje
Godkänd för F-skatt



MS00016

Sida 8 av 14

Prime Fastighetsförmedling
Wedavägen 2A
152 42 Södertälje

Telefon: 0762026364
majed@primefast.se
www.primefast.se

Org.nr: 559544-5403
Säte: Södertälje
Godkänd för F-skatt



MS00016

Sida 9 av 14





MS00016

Sida 11 av 14





