

VÄLKOMMEN!

MARIA SKOLGATA 87





Modern, lättskött och välplanerad 2:a med fransk balkong!

Välkommen till denna välplanerade 2:a på 35 kvm med generösa fönsterpartier som ger ett behagligt ljusflöde. Bra, lättmöblerat vardagsrum med franska balkong i öppen planlösning med ett naturligt avgränsat, praktiskt kök. Köket är fullutrustat, snyggt med integrerad diskmaskin och kyl/frys. Bra sovrum som idag har ett platsbyggt loft med plats för arbetsplats under - här finns plats för dubbelsäng. Badrummet är stilrent och elegant med rymlig duschhörna, moderna materialval och kombinerad TM/TT. Hall med avhängning. Källarförråd.

På lugna Maria Skolgata, som är en återvändsgata, bor du i ett stillsamt läge samtidigt som Mariatorgets levande kvarter, restauranger, caféer och service finns på bekvämt avstånd. Välkommen hem!

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu





Utgångspris: 3 895 000 kr
Avgift 3.067 kr/mån.
Boarea: 35 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 2 av 6
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Maria Skolgata
Byggnadsår: 2021
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Varmt välkomna till denna trevliga,
ljusa lägenhet med fransk balkong!*

*Modernt, lättmöblerat med snyggt,
bra badrum.*

*Stillsamt läge på fin återvändsgata
med närhet till Mariatorgets alla
restauranger, caféer och service.*



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



- INTERIÖR -

Välkommen till denna trevliga välplanerade lägenhet på 35 kvm på lugna Maria Skolgata. Fransk balkong, enstavsparkett. Fint Hagakök med luckkulör cashmere och snygg Silestone Snowy Ibiza bänkskiva med underlimmad ho. Den generösa rumshöjden på 2,60 m ger bostaden en fin rymd. Vattenburen golvvärme. Dörrar är släta, massiva trädörrar.

Föreningens hus, sex våningar högt, stod klart för inflyttning sommaren 2021. Inredningen är designad av Whyte Lilja som gjort noggranna materialval. Färgerna utgörs av jordnära, lugna toner som lämnar öppet för egen fantasi vid möblering.

Rumsbeskrivning

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder. Säkerhetsdörr.

BADRUM

Det trevliga, snygga badrummet har en mycket rymlig duschhörna, wc, handfat med badrumsspegel och handdukstork. På väggar och golv sitter granitkeramik Fjord/Sand. Kombimaskin TM/TT.

KÖK

Ett praktiskt, snyggt kök med 60 cm bred kombinationsugn/mikro, induktionshäll och fläktkåpa. Integrerad diskmaskin och kyl/frys. Silestone Snowy Ibiza 20 mm bänkskriva. Dornbracht blandare.

VARDAGSRUM

Rummet har ett fint ljus som kommer både från köket och den franska balkongen. Enstavsparkett från Kährs Horizon och väggarna är målade i en mjuk, neutral grå kulör som utstrålar en lugn elegans.

SOVRUM

Enstavsparkett från Kährs Horizon och väggarna är målade i samma eleganta kulör som i vardagsrummet.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar ett källarförråd.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.067 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten samt kollektivt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 150 kr/mån tillkommer för bredband 1000 Mbit/s samt basutbud TV. Debitering för elförbrukning.

Storlek

Boarea 35 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1103
För folkbokföring: 1103

Adress

Maria Skolgata 87, 118 53 Stockholm. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 6
Hiss finns.

Byggnadsår

2021

Driftskostnad

Driftskostnad är 450 kr/mån; .
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 1.87301 % och andel av årsavgiften är 2.23541 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 438.473 kr.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 2026-10-11. Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.072 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 888 kr.

Balkong

Fransk balkong

Bostadsrättsförening

BRF Maria Skolgata. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 43 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler.
Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Styrelsen beslutade att från och med 2026-01-01 höja årsavgifterna med 4% och att sänka avgiften för TV/bredband från 249 kr till 150 kr per månad.
Anledningen till höjningen av årsavgifterna är främst det allmänna inflationstrycket och avgiftshöjningar för fjärrvärme, vatten och avlopp samt avfallshantering.
Anledningen till sänkningen av avgiften för TV/bredband är att styrelsen omförhandlat avtalen under 2025 vilket lett till väsentligt lägre kostnader än tidigare.

Från föreningens hemsida: Styrelsen fattar beslut om eventuella avgiftsförändringar i mitten på november varje år i samband med att budget för nästkommande år antas. Avgiftsförändringen träder då ikraft per 1 januari. Skulle styrelsen mot förmodan fatta beslut om avgiftsförändring vid annan tidpunkt informeras samtliga medlemmar omgående. Man kan därmed utgå från att det inte finns några beslutade avgiftsändringar innan mitten på november.

Primärenergital: 59 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Till lägenheten hör ett källarförråd. Cykelrum och barnvagnsrum finns i källaren. Cykelställ på gården.
I källaren finns en tvättstuga med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel.

Bilplats

Inga parkeringsplatser finns för nyttjande inom föreningen.
Möjlighet att hyra parkeringsplats finns i källargarage i grannfastighet som nås direkt från föreningens källare. Garaget ägs av Söderkvarterets Fastighets AB som är ett dotterbolag till CA Fastigheter AB. För ytterligare information och förfrågan om tillgängliga platser, vänligen kontakta kommersiell förvaltare på CA Fastigheter AB:s Stockholmskontor (post@cafastigheter.se).
Pris 2000kr/mån för vanlig plats och 2500kr/mån för laddplats.

TV/Internet

Bahnhof är leverantör av bredband och TV. Bredband 1000 Mbit/s samt basutbud TV (Allente) via fiber tillkommer på avgiften med f.n. 150 kr/mån.

Tillträde

Efter överenskommelse.





Det ombonade, snygga badrummet har en mycket rymlig duschhörna, wc, handfat med badrumsspegel och handdukstork. På väggar och golv sitter granitkeramik Fjord/Sand. Kombimaskin TM/TT.

Föreningens hus, sex våningar högt, stod klart för inflytt sommaren 2021. Huset består av 43 bostadsrättslägenheter, från ettor till treor. I gatuplan, längs med Maria Skolgata, ligger två lokaler.



- 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 parterns 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 mäklarföretaget 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.



Välkommen till Strömlad Fastighetsförmedling AB

Vi utgår från din förväntansbild och din bostad - för det måste man vara personlig, lyhörd och kreativ. I hela försäljningsprocessen är vi tillgängliga, pålästa, öppna och korrekta.

Vår metod innebär att vi arbetar i par för att konvertera fler spekulanter till intresserade budgivare - två par ögon ser fler möjligheter än ett. I tillägg arbetar vi enligt vad vi kommer överens om vad gäller till exempel många och generösa visningar eller enbart bokade visningar, bilder och annonser.

Valet av mäklare kan kännas svårt och det är ett förtroendeuppdrag. Ring eller maila mig för ett möte - jag uppmanar också till att söka upp mig på hittamaklare.se och se vad tidigare uppdragsgivare har skrivit.

Strömlad Fastighetsförmedling AB

Sankt Eriksplan 4

113 20 Stockholm

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

070/306 69 00 | INFO@STROMBLAD.NU