



Dalgatan 11 A

Län
Stockholm

Kommun
Södertälje

Typ
Lägenhet

Område
Centrum

Byggnadsår
1967

Boarea
25,5 m²

Utgångspris
825 000 kr

Välplanerad och ljus bostad med låg avgift – attraktivt läge nära centrum!

Välkommen till denna trivsamma och smart planerade bostad på Dalgatan 11 A, belägen i ett lugnt och centralt område i Södertälje. Här bor du med ett attraktivt läge, endast några minuters promenad från centrum och kommunikationer, vilket gör vardagen både smidig och bekväm.

Bostaden erbjuder ett ljust och luftigt allrum med stora fönsterpartier som släpper in rikligt med naturligt ljus. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats, vilket skapar en social och inbjudande miljö. De ljusa ytskikten tillsammans med laminatgolvet ger ett lättmöblerat och trivsamt hem.

Köket är funktionellt och välplanerat med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Här finns plats för all nödvändig utrustning, och köket ligger i direkt anslutning till allrummet, vilket bidrar till en praktisk planlösning.

Badrummet är helkaklat och renoverades i samband med stambytet 2020. Här finns dusch, wc samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare, vilket ger ett bekvämt och komplett boende. Utöver detta finns goda förvaringsmöjligheter i både klädkammare och garderober.

Lägenheten på 25,5kvm är belägen på våning 3 av 4 med hiss och har en låg månadsavgift där värme, vatten, kabel-TV och bredband 100/100 ingår.

Perfekt för dig som söker din första bostad, en övernattningslägenhet eller ett smidigt boende med bra pendlarläge. Här bor du nära allt Södertälje har att erbjuda.

Välkommen på visning!

 **Välkommen!**



Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning. Laminatgolv och ljusa väggar som ger ett trevligt intryck.

Kök

Praktiskt kök med goda arbetsytor och förvaring. Utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl/frys samt diskmaskin. Laminatgolv.

Allrum

Ljust och rymligt allrum med plats för både soffgrupp, tv och matbord. Stora fönsterpartier ger ett fint ljusinsläpp. Laminatgolv.

Badrum

Helkaklat badrum utrustat med dusch, wc, handfat samt kombinerad tvättmaskin med torktumlare.

Klädkammare / Förvaring

Separat klädkammare samt ytterligare förvaringsmöjligheter via garderober.

Området

Bostaden är belägen i centrala Södertälje med ett attraktivt och bekvämt läge. Här bor du med närhet till centrum, pendeltåg och goda kommunikationer, vilket gör det enkelt att ta sig vidare både lokalt och mot Stockholm.

I området finns ett brett utbud av restauranger, caféer, butiker och service. För den som uppskattar natur och rekreation finns även fina grönområden och promenadstråk i närheten.

BRF Dalgatan 5-11A bildades 2006.

BYGGNAD

Föreningen äger marken

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 14 800

Belåning per kvm totalarea: 9 258

Äkta förening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgifterna höjdes med 4% den 1/1 2026, det finns i dagsläget inga beslut om avgiftshöjning.

Överlåtelseavgift - betalas av förvärvaren

Pantsättningsavgift - betalas av pantsättaren

Parkering: Vi hyr ut både garage- och parkeringsplatser.

Just nu finns det inga lediga platser, men du är välkommen att ställa dig i kö.

Senaste underhåll och renoveringar:

- 2024 Entrén i samtliga trapphus målats om.
- 2024 Tvättstugan har utrustats med ett nytt torkskåp och torktumlare.
- 2024 Infarten till garaget har asfalterats om.
- 2020 genomfördes stambyte samt våtrumsrenovering i samtliga lägenheter.
- 2020 installerades nya fläktar på taket i varje trapphus.

FÖRENINGENS HEMSIDA:

<https://dalgatan.com/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida, årsredovisning. samt föreningens styrelse. Datum: 2026-04-08)

Kostnader

Månadsavgift

1656 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

Driftskostnader

- Elektricitet: 300 kr/mån
 - Försäkring: 176 kr/mån
 - Kabel-TV: 146 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
-

Total driftskostnad: 622 kr/mån

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Vet ej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Vet ej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Nej
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Dalgatan 5-11A
 - Organisationsnummer: 769615-0122
 - Andelstal i föreningen: 0.007796489
 - Andelstal av årsavgift: 0.77252%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 59
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 25.50 m²
 - Våning: 3 av 4
 - Bekvämligheter: Fiber, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: F
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se