

**3 600 000 kr**

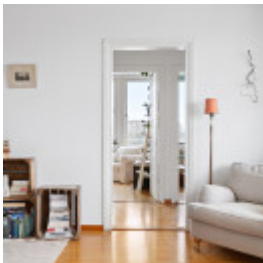
Infanterigatan 23

Län	Stockholm	Typ	Lägenhet
Kommun	Solna	Område	Huvudsta
Gatuadress	Infanterigatan 23	Boarea	66 m2

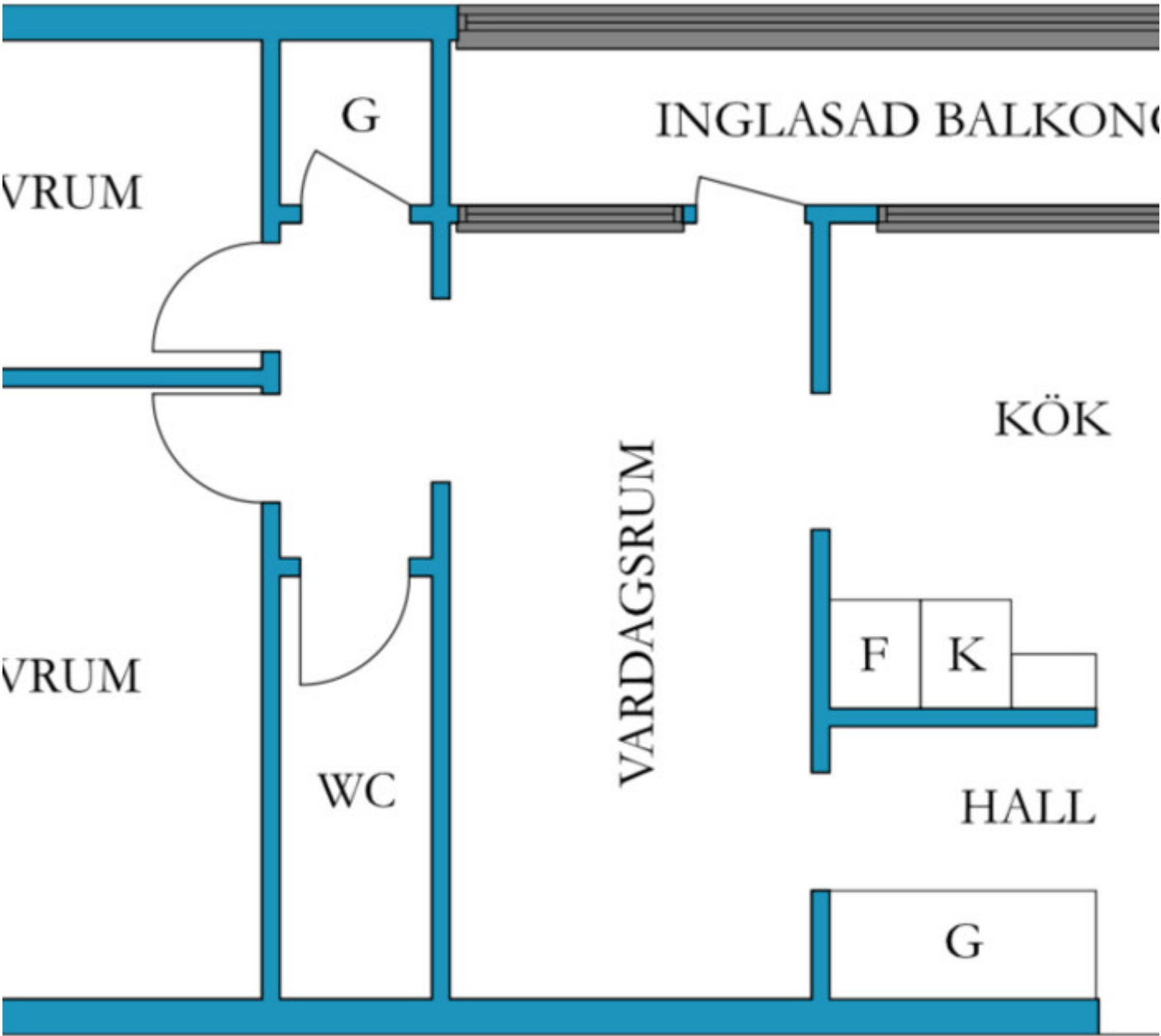
Fin trerummare med inglasad balkong!

Välkommen till Infanterigatan 23 och denna fina trerummare fördelat på stort kök där plats för matbord för 4-6 sittande gäster finns. I lägenheten finns också ett stort och luftigt vardagsrum med utgång till balkongen samt två sovrum. Hörnlägenhet med fönster i både söder och västerläge skapar ett härligt ljusinsläpp och maximalt med solsken. Placeringen på vån 9 gör att lägenheten är helt fri från insyn. Här bor du med närhet till service som ICA-butik, caféer, restauranger och gym samt kollektivtrafik så som både T-bana och buss. Solna centrum med ett 100-tal butiker och många restauranger finner du fem minuter bort. I närheten finner du även trevliga promenadstråk, utomhusbad och 4H-gård. Varmt välkommen att anmäla ditt intresse!

Välkommen



Planritning



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



Rumsbeskrivning

HALL

Garderob med skjutdörrar. Plats för byrå/förvaringsmöbel. Målade väggar samt klinkergolv.

KÖK

Vita köksluckor, bänkskiva i laminat samt kakel ovan. Maskinell utrusning består av spishäll ugn, fläkt, kyl och frys, mikrovågsugn och diskmaskin. Plats för matbord med 4-6 sittande gäster. Målade väggar samt parkettgolv.

VARDAGSRUM

Plats för soffgrupp och matsalsbord, tv-möbel samt annat möblemang efter tycke och smak. Utgång till den inglasade balkongen. Parkettgolv samt målade väggar.

SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng och skrivbord eller fåtölj. Fransk balkong. Parkettgolv samt målade väggar.

SOVRUM 2

Parkettgolv och målade väggar.

BADRUM

Kakel på väggar och klinker på golv. Utrustat med toalett, handfat med kommod, spegelskåp, tvättmaskin, handdukstork samt dusch med duschvägg.

BALKONG

Stor inglasad balkong i västerläge med utsikt över solnedgången året runt, samt vy över Traneberg i sydväst till Sundbyberg i nordväst.

Trägolv samt två infravärmare, markis och utebelysning. Stora fönsterpartier mot kök och vardagsrum ger ett rejält ljusinsläpp, även under mörka vintermånader.

Goda odlingsmöjligheter för den växtintresserade.

Info från föreningen

- Renovering av föreningslokalen beräknas vara klar i början av 2024.
- Samtliga hus i föreningen ska dräneras om. Tre hus är klara. Resterande fyra hus beräknas vara omdränerade till mitten av 2024.
- Fönsterbyte samt balkong- och fasadrenovering pågår i skrivande stund och beräknas vara klar i slutet av 2026.

Finns inglasad balkong skall köparen överta avtal som finns tecknat mellan bostadsrättshavaren och föreningen. Stopp för inglasning råder med anledning av kommande balkong- och fasadrenovering samt fönsterbyte.

Projekt med fasad- och balkongrenovering samt fönsterbytet planeras med start 2025. Här har boende möjlighet att på egen bekostnad välja inglasning. Föreningen har egen föreningslokal som bostadsrättshavare kan låna. Bokas via Aptusappen.

Se föreningens hemsida för mer information: <https://brfpampas.se/>

Parkering

GARAGE

Separat hyresobjekt. Kölista. Kötiden är uppskattningsvis cirka 15-20 år.

Månadshyra: f n 394 – 1004 kr beroende på garagestorlek.

Antal enskilda bilgarage i föreningen: 85 st.

P-PLATS

Separat hyresobjekt. Kölista. Med anledning av fasad- och dräneringsprojekten kommer det inte gå att hyra p-plats de

kommande 4-5 åren.

Månadshyra: f n 200 kr.

Antal p-platser i föreningen: 545 st.

MC-PLATS

Separat hyresobjekt. Kölista. Kötiden är uppskattningsvis cirka 10-15 år.

Månadshyra: f n 200 kr.

Antal MC-platser i föreningen: 11 st.

Offentlig auktion

Av Solna Tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen advokat David Almgren, Advokataktiebolaget Almgren & Partners, för utbjuda Bostadsrättslägenhet nr 1903 i bostadsrättsföreningen Pampas med adress Infanterigatan 23, 171 59 SOLNA, till försäljning på offentlig auktion.

Auktionen hålls onsdagen den 23 maj kl 10:30 i advokatens lokal med adress Skeppsbron 40 i Stockholm (Gamla Stan). Våning 4.

För frågor om auktions- och försäljningsvillkoren hänvisas till den gode mannen David Almgren tel 08-235110 alt. david@advokataktiebolaget.se

Visning: torsdag 16/5 kl 16:00-16:30

Visning: söndag 19/5 kl 12:00-12:30

Denna bostadsrätt avses att säljas med en friskrivning mot dolda fel, s.k. friskrivningsklausul.

OBS! Se auktionsvillkor under Dokument.

Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte för budgivningen då auktion kommer ske. Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte heller för upprättande av kontrakt och medlemsansökan till bostadsrättsföreningen samt handläggning av tillträde, då detta går genom advokaten. Tingsrätten har utsett advokat David Almgren att som god man ombesörja auktionen samt fördela köpeskillingen.

Kostnader

Månadsavgift

3989 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet 650 kr/mån
 - Försäkring 381 kr/mån
 - Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg.
-

Total driftskostnad: 1031 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?**

Ja, avgiften har påbörjats höjas 1 januari 2022 med 5% och 1 januari 2023 med 7% och sedan fortsätta höjas stegvis till ca 25%. Mer information se: www.brfpampas.se "Projekt"

- **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?**

Nej

- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**

Ja, kök och badrum har renoverats. Det skedde 2019 om jag inte missminner mig. Det var de tidigare ägarna som investerade i renoveringarna. De ser fackmannamässigt gjorda ut. Städskrubb vid ytterdörr har gjorts om till gäst-wc. Kök och båda toaletterna har nya ytskick och vitvaror. Diskmaskin, induktionshäll, ugn, mikro, toaletter, handfat och duschvägg är alla bytta vid denna renovering. Golvvärme har installerats i det större badrummet.

- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**

Ja, lampan i köksfläkten är trasig. Kylan läcker lite vatten ibland. Spotlight i badrumsskåp är trasig.

- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**

Ja, taklampor/spotlights i taket (ej inbyggda)

- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**

Ja, ett fönster i det större sovrummet "kärvar"/handtaget går ej att stänga helt.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

3 uppsättningar nycklar. Överlås och underlås till ytterdörr, samt nyckel till källar och vindsförråd. Även elektronisk nyckel-tag till port.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Pampas i Solna
 - Organisationsnummer: 715200-1181
 - Andelstal i föreningen: 0.0014124
 - Andelstal av årsavgift: 0.14124%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 67596-01-01-0224
 - Bostadsrätten är pantnoterad
 - Antal lägenheter: 746
 - Antal lokaler: 6
-

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Kadetten 1
-

Information om objektet

- Boarea: 66.00 m²
 - Bekvämligheter: Fiber, Balkong, Hiss
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga
 - Parkering: Garage (separat kö)
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Matkällare, Vindsförråd
-

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 objektsbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se