

Fastighetsbyrån



5:a, Mariekäll

Pris: 2 795 625 kr Fast pris

Antal rum: 5

Boarea: 112 kvm

Avgift: 4 844 kr exkl driftkostnad

Adress: Mariekällgatan 29

I ett av Södertäljes mest attraktiva områden byggs nu äntligen nytt! 16 stycken vackra 2-plans bostadsrättsradhus om 112 kvm med inspiration från New England med modern touch. Liggande vit träpanel, spröjsade fönster och entrén omges av en mysig veranda som skänker livskvalitet.

Kontaktperson: Helén Isgren

Telefon: 08-550 604 50 **Mobil:** 070-7794954

E-post: helen.isgren@fastighetsbyran.se

Ansvarig mäklare: Sanna Magnusson

Telefon: 08-550 604 50 **Mobil:** 070-688 63 74

E-post: sanna.magnusson@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån

Besöksadress: Storgatan 7, Plan 2

Postadress: Storgatan 7, 151 72 Södertälje

Tel: 08-550 604 50 **Fax:** 08-550 630 10

Hemsida: fastighetsbyran.se **Webbnr:** 3100-27464

Bostadsfakta

Interiör

Boarea: 112 m² (enligt ritning)

Antal rum: 5 rum och kök

Allmänt: Välkommen till Brf Blåklinten, beläget i Marickälla, ett genuint vackert område som ligger nära stadskärnan och som präglas av omväxlande småhus- och flerfamiljsbebyggelse och många grönytor där emellan.

En q-märkt byggnad med kulturhistoriskt värde fanns tidigare på tomten, den så kallade Doktorsvillan.

Namnet Marickälla kommer enligt kommunens inventering av kulturmiljöer ifrån en källa i området. Källan som uppkom under 1700-talet sägs vara uppkallad efter Jungfru Maria.

Här bor man med närhet till allt man kan tänkas behöva, så bilen kan du låta stå parkerad utanför din entré och istället kan du promenera till centrum, matbutiker, restauranger och kommunikation.

Radhusen som byggs i två plan är välplanerade och har en boarea om 112 kvm. På entréplan erbjuds trevliga sällsaksutrymmen med öppen planlösning och där vardagsrummet har utgång till trädgården på baksidan. En separat tvättstuga är en dröm för barnfamiljen.

På övre plan finns fyra sovrum och ytterligare ett badrum.

Teknisk inredningsbeskrivning:

INREDNING

Köksinredning

Enligt basritning över kök, T-höjd (2390)

Kökslucka Solid vit, handtag borstat rostfritt

Lådhufts med designboxlådor

Diskbänk IFÖ Concert, engreppsblendare (svanhals)

Bänkskiva laminat med rak kant

Kakel ingår enligt basritning kök.

Hushållsapparater

Vitt utförande

Glaskeramikhäll

Inbyggnadsugn i högskåp

Inbyggnadsmikro i högskåp

Kyl/sval

Frys

Spisfläkt i överskåp

Diskmaskin

Tvättmaskin

Torktumlare

WC/Dusch -inredning

Enligt basritning.

Kommod med porslinsvask

Engreppsblendare

Spegelskåp 600 med belysning

WC-stol vit golvmodell med dolt S-lås

Duschvägg 90x90

Duschblandare + duschset.

Klädvårdsinredning

Enligt basritning

Nedfälld vask i laminatbänkskiva över TM och TT.

Bänkskåp med slät vit lucka.

Engreppsblendare

Luckor för IP (installationsplats) F-höjd (2250mm), lucka slät vit, handtag matt metall.

Garderob och linneskåp

Bostadsfakta

K-höjd (2100 mm). Skåpen in- och utvändigt klädda med vit melamin, lucka slät vit, handtag matt metall samt fast sockel till varje enhet.

Golvbeklädnad

Till WC/Dusch och Bad ingår klinker.

Till Klädvård ingår våtrumsmatta enl. standardval. Se gällande provkollektionslista.

Till övriga rum ingår 13,2mm parkettgolv.

Väggbeklädnad

Till WC/Dusch och Bad ingår kakel.

Till Klädvård ingår våtrumsmatta med bård enl. standardval. Se gällande provkollektionslista .

Till övriga rum ingår tapet enligt gällande provkollektionslista.

Byggnad

Byggnadstyp: Bostadsrättsradhus i 2-plan

Byggnadsår: 2015-2016

Fönster: 3-glas isolerrutor

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump Nibe 750 med återvinning och shuntautomatik via utegivare

Ventilation: Mekanisk frånluft

Övrigt byggnad: TEKNISK BESKRIVNING-BYGGNADSBESKRIVNING

HUSGRUND

Krypgrund

Bottenbjälklag (BB)

Diffusionsspärr, 22 golvspånskiva, 300 masonitebalk c600, 300 randisolering 600 längs ytterväggen, därefter 250 isolering, oorganisk duk, färdigmonterade syllar från fabrik.

YTTERVÄGGAR

Panel

Vitmålad liggande Panel 22x225 (byggmått 200 mm)

Stomme

28 stående gles c600, 25 vindskyddsskiva, 220 stomme, 220 isolering, spånskiva, diffusionsspärr, inv. gipsskiva.

Sektionsväggar

Inv. skiva, 45x70 regel c600, 30 luftspalt, 45x70 regel c600, inv. skiva.

Innerväggar

Inv. skiva, 45x70-145 regel c600, inv. skiva.

MELLANBJÄLKLAG

Övre bjälklag bottenvolym

4 skiva, 45x145 balk c1200, 145 randisolering 600 längs ytterväggen, 28 gles, 13 gips, 13 gipsplank.

Bottenbjälklag övre volym

Diffusionsspärr, 22 golvspånskiva, 300 masonitebalk c600, 300 randisolering 600 längs ytterväggen, därefter 50 isolering, oorganisk duk.

ÖVERBJÄLKLAG

Överplan (ÖBP)

300 masonitebalk c600, 300 isolering, 28 gles, diffusionsspärr, 13 gips, 13 gipsplank.

TAK

Yttertak

Dubbelfalsade grå betongtakpannor, 45x70 bärläkt, 28 ströläkt, diffusionsöppet underlagstak, 25 distans, bärande högben 300, mineralull, diffusionsspärr, 21 gles c900.

Bostadsfakta

Gavelspetsar
Panel
Se beskrivning panel yttervägg.

UTVÄNDIGT

Utvändig målningsbehandling
1 grundning vattenburen alkydprimer och 1 strykning med vattenburen akrylat.

Plåt, smide
Fönster & dörr plåt - i grålackerad plåt.
Avvatning aluzink.
Vindskiveplåt, ventilationsskorsten och övriga plåtdetaljer på och anslutande till tak är i grå färg för gråa takpannor.

UTVÄNDIGA SNICKERIER

New England veranda framsida enligt ritning.

SNICKERIER

Fönster
Fönster av trä/aluminium vita med 3-glas isolerrutor, utåtgående respektive fasta. Barnsäker spärranordning.

Glasning
Fönster i WC/Dusch är försett med råglas.

Fönsterbrädor
Vit fönstersmyg och fönsterbräda i kalksten. I Klädvård sätts även foder runt fönster.

Fönsterdörr
Utåtgående fönsterdörr av trä/aluminium vit med 3-glas isolerrutor. Invändigt handtag med spärrvred och barnskyddslås ingår.

Huvudentrédörr
Dörrarnas utförande enl. basritning, färg vita. Levereras med trycke och säkerhetslås Assa 2002 samt dörrbroms.

Innerdörrar
Innerdörr slät vit, trycke mattborstad metall.
Massiv dörrblad i badrum.

Öppningssmygar
Öppningssmygar vita.

Listverk
Golvlister och dörrfoder släta vita. Taklist skugglist.

Inspektionslucka till överplan
Vindlucka med stega.

Våningstrappa
I vitlaserad furu - enligt ritning.
Vitmålad trappa kan fås som tillval.

Lägenhet

Lägenhetsnr: 1-16
Skötselområde: ca 135-230 m²
Andel i förening: 6,25

Bostadsfakta

Övrigt: Parkeringsplats samt förråd om ca 4-5 kvm på framsidan av huset.

Stor veranda i New England-stil på entrésidan samt trädäckad altan på trädgårdssidan.

UPPVÄRMNING

Värmepump

Frånluftsvärmepump Nibe 750 med återvinning och shunautomatik via utegivare.

Varje bostadsrättsinnehavare bekostar själv uppvärmning, hushållsel, vatten och avlopp och det ingår ej i månadsavgiften.

Golvvärme

Ingår till bottenplan. Temperaturreglering sker rumsvis med trådlöst system.

Till övervåning är det radiatorer och ej golvvärme.

Ventilation

Mekanisk frånluft med utsug från Kök, Klädvård, WC/Dusch och Bad. Spisfläkt ansluts till separat imkanal. Tilluft genom reglerbara ventiler i omfattning enligt Boverkets Byggregler, placering vid fönster.

ELINSTALLATIONER

Fasadmätarskåp

Fasadmätarskåp (grå färg) med max 25A huvudsäkring.

Starkströmsanläggning

Gruppcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Udermätare för elenergi avseende uppvärmning och tappvarmvatten. Komplet anläggning inom bostadsplanet för kraft, belysning och värme.

Belysning i och på förråd.

Belysningsarmaturer och utvändiga eluttag

Glödljusarmatur till tak i Klädvård och WC/Dusch.

Ljusramp i WC/Dusch.

Lysrörsarmatur under överskåp i Kök

Förberett för utvändigt armatur vid huvud, sidoentrédörr och uteplats, enl. basritning

1st utvändigt vägguttag vid uteplats.

Spotlights kan fås som tillval i kök och badrum.

Svagströmsanläggning, brandlarm

Tomrör och apparatdosor för TV-antenn till Vardagsrum och 1st Sovrum. 2st batteridriven brandvarnare ingår.

Tele

Telefonanläggningen är utformad som ett stjärnät med telefonuttag typ RJ45 och ett ledningsnät med datakabel. Telefonfördelningen är placerad i ett skåp anpassat för utbyggnad till multimedia. Skåpets storlek och rördimensioner för ledningsnätet är anpassade för framtida utbyggnad till ett multimedienät. Förberett med tomrör för inkommande fiberkabel via fasadmätarskåp som avslutas vid telefonfördelningen.

Dörrklocka

Dörrklocka med tryckknapp vid huvudentré.

FIBER

Telia Triple play, 1st digitalbox och 1st trådlös router ingår per bostad.

I månadsavgiften ingår 7st digital-tvkanaler och 8-10 mb bredband samt bredbanstelefoi.

Detta kan uppgaderas mot en ökad månadsavgift för den individuella bostadsrättsinnehavaren.

Bostadsfakta

SOPHANTERING

Ingår i månadsavgiften och sopor lämnas i gemensamt miljöhus på fastigheten.

SNÖRÖJNING/GRÄSKLIPPNING:

I månadsavgiften finns avsatt medel för snöskottning på den gemensamma vägen. Varje bostadsrättsinnehavare svarar själv för snöskottning och gräsklippning på egen mark.

ÖVRIGT:

I månadsavgiften finns också avsatta medel för viss utvändig skötsel på gemensam mark, ersättning till teknisk jourtelefon, föreningens ekonomiska förvaltning, föreningens administration och revisor, elförbrukning för gemensam belysning, fastighetsförsäkring, och löpande underhåll. Se även föreningens stadgar.

Förening

Namn: Brf Blåklinten 16

Adress: Mariekällgatan

Ekonomi

Pantsättning: Bostadsrätten är ej pantsatt. Inga lån att överta.

Avgift: 4 844 kr/mån exkl driftkostnad

Pris: 2 795 625 kr Fast pris

Driftkostnad: Med 4 personer i hushållet

Elförbrukning 6 000 kr

Uppvärmning 8 400 kr

VA-förbrukning 4 000 kr

Totalt: 18 400 kr

Kommentar: Driftkostnaderna är baserade på en uppskattad nivå enligt schablon för en familj med normalförbrukning. Varje bostadsrättsinnehavare bekostar själv uppvärmning, hushållsel och vatten så det ingår ej i månadsavgiften. Hemförsäkring tillkommer utöver ovan angiven driftkostnad.

I månadsavgiften ingår sophämtning, Telia Triple play, 1st digitalbox och 1st trådlös.

I månadsavgiften ingår 7st digital-tv kanaler och 8-10 mb bredband samt bredbandstelefonti.

Nätbolag:

Elleverantör:

Elförbrukning: kWh/år

Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

Ägare

Brf Blåklinten 16

Var vänlig respektera säljarens önskemål om att boka tid med mäklaren för visning.

Övrigt

Närområde

Allmänt: Familjevänligt med stan inpå knuten

Blombacka är ett av Södertäljes äldsta villaområden.

Det började byggas i början av 1900-talet och var ännu på 1950-talet ett område med bristfälligt vatten- och avloppssystem, dåliga vägar och utan gatubelysning. Uppsvinget kom när

Blombackaskolan byggdes och invigdes 1962. Nästan samtidigt startade byggnationen av närbelägna radhusområdet

Bårstafältet och flerfamiljshusområdet i Västra Blombacka.

Västergård förtätades också under de här expansiva åren på 60- och 70-talen. Flerfamiljshusen

dominerar men här finns också många småhus samt ett relativt bra serviceutbud i centrum.

Mariekäll ligger närmast centrala stan och präglas av omväxlande småhus- och flerfamiljsbebyggelse och många grönytor där emellan.

Gemensamt för alla tre områdena är att de anses familjevänliga

och det är gångavstånd till centrala stan, Torekällberget och omgivande grönområden. Busstrafiken är väl utbyggd och det finns ett antal för-, grund- och gymnasieskolor att välja mellan.

"En av Södertäljes mest attraktiva stadsdelar"

VAD LOCKAR MÄNNISKOR ATT FLYTTA

Bostadsfakta

TILL DESSA OMRÅDEN?

Det här är etablerade och uppvuxna områden som ligger väldigt nära men samtidigt på lagom avstånd från centrala stan. Här finns det mest nödvändiga på nära håll och till ett större utbud av service i centrum kan man gå på 10-20 minuter. Det finns ju dessutom förskolor och skolor på gångavstånd var man än bor.

VILKA ÄR DET SOM FLYTTAR HIT?

Eftersom det finns både bostadsrätter, villor och radhus så handlar det om människor i alla åldrar.

HUR KOMMER OMRÅDENA ATT UTVECKLAS UNDER DE KOMMANDE ÅREN?

För närvarande finns inga långt framskridna byggplaner, men det talas om att på sikt bebygga ett kvarter i korsningen Västergatan-Erikshällsgatan med nya flerfamiljhus.

VAD ÄR STYRKAN MED FASTIGHETSBYRÅN I DENNA DEL AV SÖDERTÄLJE?

Att vi är största aktör på förmedlingsmarknaden i centrala Södertälje och att vi har oslagbara kontakter med Swedbank samt ett kundregister som är fullt med intresserade köpare i just dessa områden.

Skolor/barnomsorg: För barnfamiljen är det endast ett stenkast från skola och barnomsorg. De lite mindre barnen kan välja mellan sju förskolor i Saltskogs/Västergårds förskoleområde. Mellan åk 1-9 ligger Soldalaskolan närmst till hands. Även gymnasium och vuxenutbildning ligger inom närområdet.

Kommunikation: Från Mariekäll kan man lätt ta sig med buss 751 till Södertälje Centrum. Den som väljer att promenera når centrala Södertälje på under 10 minuter. Från centrum går pendeltåg till Stockholm fyra gånger i timmen, och dessa tar inte längre än 50 min. Härifrån kan man även ta pendeltåg till Järna, Gnesta och Mölnbo. Genom Södertälje Centrum passerar ett stort antal busslinjer. Härifrån kan du enkelt ta dig runt om i staden. Även bussar till Stockholm likväl som Trosa, Nyköping och Järna avgår här.

Om man vill fara längre så kan man ta sig till Södertälje Syd, där långväga järnvägstrafik erbjuds. Härifrån kan man åka med InterCity tåg och X2000 till landets alla hörn. En resa härifrån till Stockholm går på mindre än 20 min.

Natur och fritid: För dig som gillar skog och natur finns även fina strövområden runt knuten. Södertäljes egna "lilla Skansen"-Torekällberget är ett attraktivt utflyktsmål och ligger med gångavstånd från Västergård. Här finns hantverkskvarter, utställningar och flera av de djur som man en gång kunde finna på en sörmländsk bondgård. Midsommarfirande, sommarteater, danskvällar och julmarknader står också med på programmet.

Bostadsbilder



Interiör



Interiör