

# Din egna oas mitt i storstaden

BJURFORS

Kvadratsmart och  
charmig bostad med  
alla rätt - belägen på  
Thorildsplan

GEIJERSVÄGEN 8

KUNGSHOLMEN - THORILDSPLAN

---

## VÄLKOMMEN

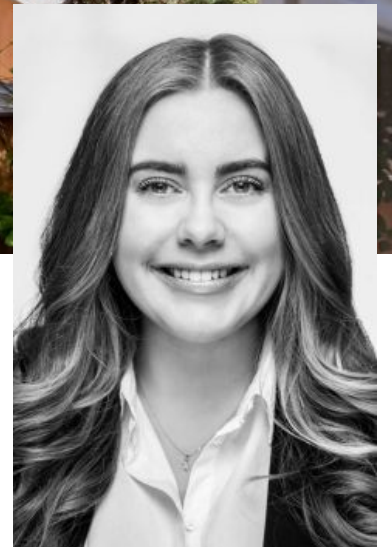
Välkommen till denna charmiga etta belägen på Thorildsplan - ett av Stockholms mest eftertraktade områden! Här finner du en kvadratsmart bostad om 18 kvm med en fantastisk utsikt mot föreningens lummiga innergård.

Lägenheten erbjuder en optimal planlösning med en mysig sovloft, en praktisk kokvrå, ett fräscht badrum och ett stort vardagsrum som skapar en öppen och luftig känsla. Här kan du njuta av lugnet och rofylldheten i ditt egna lilla boende samtidigt som du har stadens puls och bekvämligheter i närheten. Till lägenheten disponeras även ett stort vindsförråd. Det centrala läget på Thorildsplan ger dig nämligen närhet till allt du behöver - tunnelbanestationen ligger bokstavligen runt hörnet och tar dig till city på bara några få minuter. Du har även Rålambshovsparken och Norr Mälarstrand på bekvämt promenadavstånd, där du kan njuta av grönska, natur och vacker sjöutsikt.

Brf Kalkonen, en av Stockholms största bostadsrättsföreningar belägen vid Thorildsplan på Kungsholmen. Föreningen sträcker sig över flera kvarter och består av fastigheter. Föreningen är stabil med sin låga skuldsättning och flertal stora renoveringar bakom sig. Brf Kalkonen erbjuder dess medlemmar användning av gästlägenhet, barnvagns- och cykelförråd, tvättstuga, festlokal m.m.  
Årsavgift, 650 kr/kvm enligt årsredovisning 2021-2022  
Belåning, 2140 kr/kvm enligt årsredovisning 2021-2022

Denna lilla pärla är det perfekta boendet för dig som är på jakt efter en bostad som kan bli din alldeles egna startpunkt i livet - välkommen hem till din egna oas mitt i storstaden!





UTGÅNGSPRIS: **1.995.000 kr**

AVGIFT: **1.180 kr \***

ANTAL RUM: **1 rum**

BOAREA: **18 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPÅN: **1**

\* Inkl. Värme, vatten, kabel-tv.

Obligatoriskt tillägg för bredband på 130 kr/mån. Obligatorisk fast elnätsavgift på 14 kr/mån. Föreningen tillämpar IMD. Elförbrukning betalas i efterskott.

**SANNA RIHM**  
FASTIGHETSMÄKLARE / KONTORSCHEF  
073-877 57 72  
sanna.rihm@bjurfors.se









---

Här finner du en kvadratsmart bostad om  
18 kvm med en fantastisk utsikt mot  
föreningens lummiga innergård.

---















Det centrala läget på  
Thorildsplan ger dig  
nämligen närhet till allt  
du behöver.

# GEIJERSVÄGEN 8

# Bostadsfakta

**UTGÅNGSPRIS:** 1.995.000 kr **FÖRENING:** HSB BRF KALKONEN I STOCKHOLM **OMRÅDE:** THORILDSPLAN

Kvadratsmart och charmig bostad med alla rätt - belägen på Thorildsplan

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 4-230 STOCKHOLM  
KOMMUN.** Skattesats 29.88.

**VÅNING**

1.

**STORLEK**

1 rum och kök. Bostadsrättslägenhet.

**BOAREA**

18 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

**EKONOMI**

Avgift 1.180 kr/mån. Inkl. Värme, vatten, kabel-tv. Obligatoriskt tillägg för bredband på 130 kr/mån. Obligatorisk fast elnätsavgift på 14 kr/mån. Föreningen tillämpar IMD. Elförbrukning betalas i efterskott. Andel i föreningen: 0,0835%. Andel av årsavgiften: 0.08509%. Bostadsrätten är pantsatt.

**DRIFTSKOSTNAD**

Driftkostnaden utöver månadsavgift 230 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 100 kr, hushållsström 130 kr.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

**BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA  
NETTOSKULDSÄTTNING**

41 228 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

**BYGGNAD**

Byggår: 1926.  
Uppvärmning: Fjärrvärme  
Energiklass: F\*

**HSB BRF KALKONEN I STOCKHOLM**

Organisationstyp: Bostadsrättsförening  
Antal lägenheter: 548  
Antal lokaler: 4  
Äkta bostadsrättsförening: Ja  
Äger föreningen marken: Ja  
Föreningen tillåter delat ägande: Ja  
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej  
Överlåtelseavgift: 1.838 kr  
Överlåtelseavgift betalas av: säljare  
Pantsättningsavgift: 525 kr

**ALLMÄNT OM FÖRENINGEN**

HSB Brf Kalkonen i Stockholm är en äkta förening som registrerades 1926. Föreningen äger och förvaltar marken samt sju fastigheter uppdelade på de tre kvarteren Kalkonen, Påfågeln och Silverfasanen. Föreningens samtliga 548 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



\*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information [www.boverket.se/energideklaration](http://www.boverket.se/energideklaration)

Det finns även 44 hyresrättslokaler samt 4 lokaler upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda mellan 1926 - 1929 utom Kalkonen 4 som har byggår 1936. Föreningens fastigheter är K-märkta enligt klassificering grön, bortsett från Kalkonen 4 som har gul märkning. Grön klassificering innebär att fastigheterna har ett stort kulturhistoriskt värde. Avgiften höjdes med 7,7% från och med 2023-01-01.

För mer information se föreningens årsredovisning och hemsida [www.hsb.se/stockholm/kalkonen](http://www.hsb.se/stockholm/kalkonen)

#### RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

- 1974/1975 - Byte av V/A-stammar i kök.
- 1990/1993 - Byte av fastigheternas vertikala V/A-stammar i badrummen.
- 1990/1993 - Installerades nya strömbrytare och el-uttag i samtliga lägenheter.
- 1995/1996 - Helrenovering av de sju tvättstugorna.
- 2007 - Byte av undercentral till fjärrvärmesystemet.
- 2008 - Spolning av avloppsstammar.
- 2009/2010 - Renovering av föreningens fönster och energiglas sattes in i de flesta fönsterna.
- 2013/2014 - Balkongrenovering
- 2014/2015 - Trappbelysningen i samtliga byggnader byttes ut till LED-belysning.
- 2015/2016 - Byte av tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.
- 2015/2016 - Gästlägenheterna renoverades.
- 2016/2017 - Byte av systemet för fjärrvärme och varmvatten för att minska klimatpåverkan.
- 2016/2017 - Installation av bokningssystem för tvättstugorna.
- 2016/2018 - Uppgradering av sophantering.
- 2020/2021 - Stamspolning av samtliga stammar och OVK.
- 2020/2021 - Renovering av lokalerna och cykelförråd.
- 2020/2021 - Återställning av gemensamhetslokalen Hörnet.

Renoveringar görs löpande vid behov, stambyte av köksstammar ligger enligt plan 2024/2025 men är inte beslutat än.

#### PARKERING

Stockholms stads boendeparkering gäller för området.

#### TV OCH INTERNET

Samtliga lägenheter är anslutna till Tele2 kabel-tv. Tele2 basutbud ingår i månadsavgiften. Obligatorisk avgift för bredband. Kollektivanslutning via Telenor.

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns totalt sju tvättstugor i föreningen, fördelade på kvarteren Kalkonen, Påfågeln och Silverfasanen. Du kan tvätta i valfri tvättstuga i ditt kvarter. Tvättstugorna är bokningsbar alla dagar mellan klockan 07.00 och 22.00. Dessa är utrustade med torkskåp, 2 torktumlare, 2 st tvättmaskiner, grovtvättmaskin och mangel. Tvättstugorna är belägna i källarplanen på följande adresser: Lindhagensgatan 65, Gyllenbergsgatan 12, Kristinebergsvägen 3, Gyllenbergsgatan 11, 13 Creutzgatan 13 och Geijersvägen 10.

Övrigt: Föreningen har även två gästlägenheter (en mindre och en större) som kan bokas av föreningens medlemmar mot en kostnad:

Lilla lägenheten - Nr. 300

Adress: Gyllenbergsgatan 9

Storlek: 1 rum. 19 kvm.

Utrustning: 2 bäddar med täcken och kuddar.

Pris per dygn: 500 kronor

Stora lägenheten - Nr 299

Adress: Gyllenbergsgatan 9

Storlek: 1 rum och kök (38,5 kvm)

Utrustning: 4 bäddar med täcken och kuddar.

Pris per dygn: 800 kronor

I föreningen finns också ett par mindre lokaler för hobbyverksamhet.

*Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.*

# PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

## SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen  
Gå inte miste om  
motiverade köpare

## BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär  
Du styr affären med enkla  
förberedelser

## BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig  
att bli en bättre och  
tryggare köpare

## LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

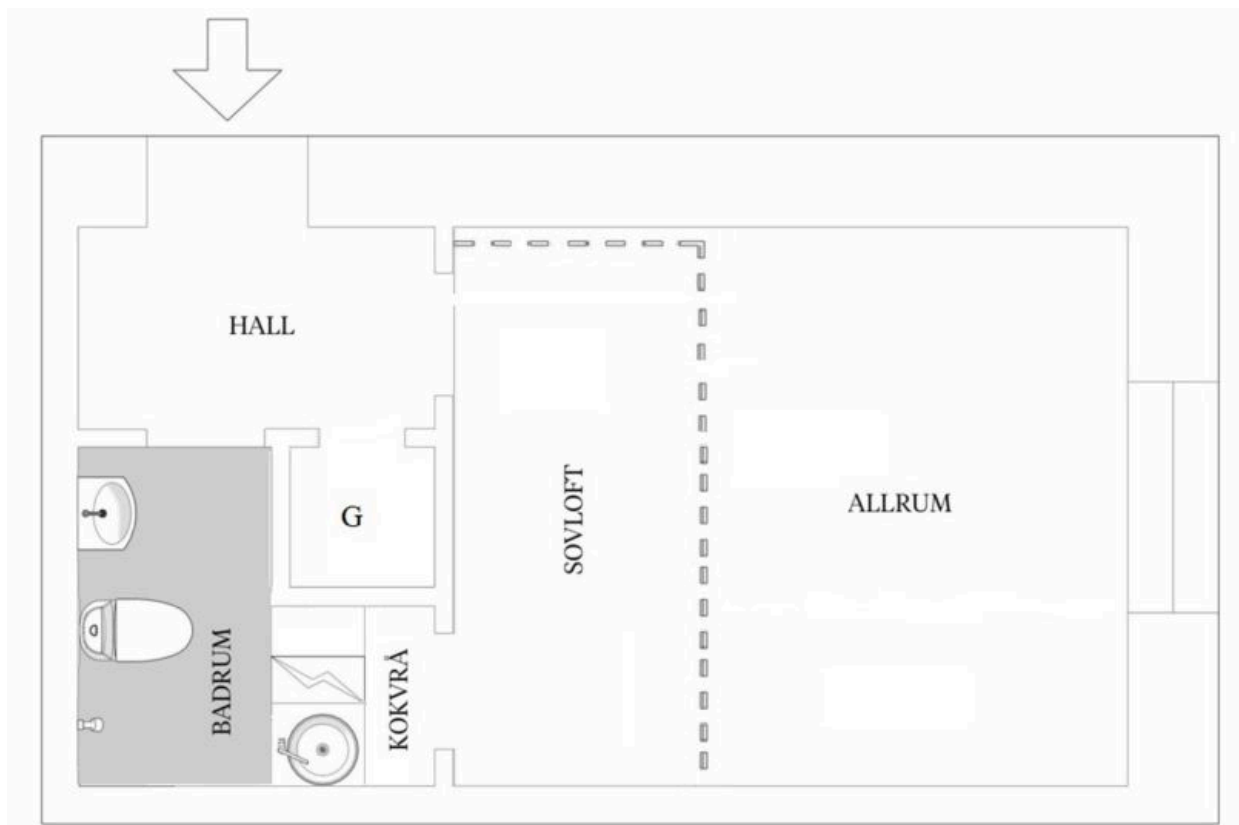
**PÅ FÖRHAND®** vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på [bjurfors.se](https://bjurfors.se) samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)

  
BJURFORS





# PLANRITNING **Geijersvägen 8**

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

# Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

**BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.** De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



**SEB**

seb.se/bjurfors

## VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

### Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

### Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

### Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.** Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

#### **SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK**

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

#### **AVTALSFRIHET**

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.** När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.** Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### **HEMNET**

Administrationsersättning ca 150-1.450 kr  
För mer information gå in på [bjurfors.se/kopa](http://bjurfors.se/kopa)

#### **BONEO**

Administrationsersättning ca 200-1.050 kr

\* Lokala avvikelser kan förekomma.

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)

