



Svartågatan 45

Län
Stockholm

Kommun
Stockholm

Typ
Lägenhet

Område
Bagarmossen

Byggnadsår
1954

Boarea
67 m²

Utgångspris
4 000 000 kr

Ljus och social fyrarummare med balkong och grönskande utsikt!

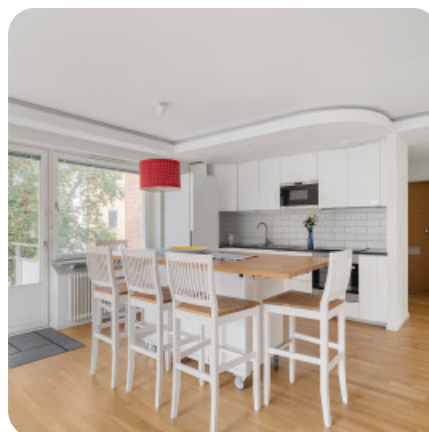
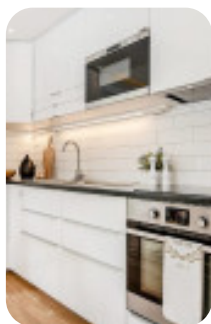
Välkommen till denna trivsamma och välplanerade fyrarummare på Svartågatan 45, ett hem som kombinerar funktion, stil och bekvämlighet på bästa sätt. Lägenheten bjuder på en öppen och social planlösning med ett fint ljusinsläpp från flera väderstreck som skapar en härlig känsla av rymd. Det stilfulla köket är både modernt och praktiskt, perfekt för dig som gillar att laga mat och umgås.

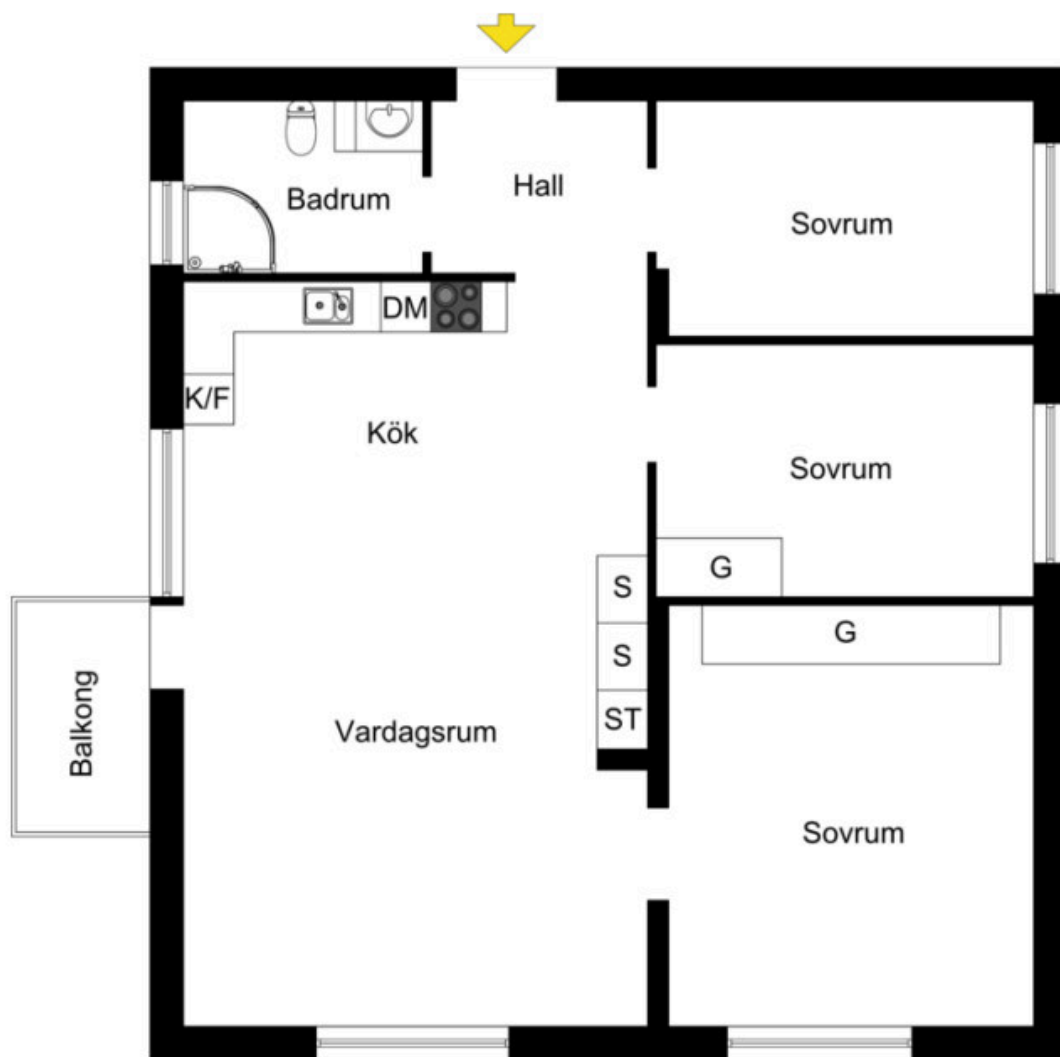
Här finns tre sovrum av bra storlek och goda förvaringsmöjligheter samt ett inbjudande vardagsrum med plats för både matgrupp och soffhörna. Från vardagsrummet nås den härliga balkongen med grönskande utsikt, en lugn plats att njuta av dagens första kaffe.

Området kring Svartågatan är lugnt och naturnära men samtidigt centralt. På kort promenadavstånd ligger Bagarmossens centrum med livsmedelsbutiker, torghandel, restauranger, apotek, blomsteraffär och vårdcentral. Här finns även tunnelbanan som tar dig smidigt till Södermalm. Busshållplats finns nära bostaden och precis intill huset ligger en nybyggd, stor förskola.

Välkommen på visning!

Välkommen





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



Beskrivning

Hall

Ljus och tvisam hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Parkettgolv och målade väggar i vitt. Säkerhetsdörr.

Vardagsrum

Ljust och härligt rum med fint parkettgolv i ek och väggar i vitt. Utgång till härlig balkong i soligt läge. Öppen planlösning mot köket.

Kök

Gott om förvaring och bra arbetsytor. Parkettgolv, vita väggar och spotlights. Köket är i vitt. Fin utsikt mot grönska från fönster. Utrustat med; spis med induktionshäll, inbygggnadsugn och mikro, fläkt samt kombinerad kyl/frys.

Sovrum 1

Plats för säng och skrivbord med fin utsikt från fönster.

Sovrum 2

Rymligt sovrums med fina golv och målade väggar i vitt. Platsbyggda garderober med skjutdörrar.

Sovrum 3

Sovrum med fina golv och målade väggar i vitt.

Badrum

Renoverat badrum med svart klinkergolv och vitkaklade väggar.

Utrustat med; dusch med vikbara duschväggar, WC och tvättställ, vädringsfönster.

Bostadsrättsföreningen Söderbysjön bildades i mars 2002.

BYGGNAD

Byggår: 1954

Uppvärmning:

Föreningen äger inte marken. Tomträttsavtal har tecknats med kommunen som gäller fram till år 2032. Enligt avtalet höjs tomträttsavgälden successivt från den 1 oktober 2022. Årsavgälden är 1 430 400 kr år 1, 1 503 400 kr år 2, 1 576 400 kr år 3 och 1 649 400 kr år 4. Från den 1 oktober 2026 kommer föreningen att betala en avgäld på 1 722 400 kr.

Antal bostadsrätter: 341 st

Antal lägenheter med hyresrätt: 18 st

Antal lokaler med hyresrätt: 7 st

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, föreningslokal, övernattningslägenhet, gym för 400kr per år, hobbyrum och bytesrum som är öppet varje söndag. Därtill har varje hus barnvagnsförråd och cykelförråd. Föreningen har också extraförråd och mindre lokaler som medlemmar i föreningen kan ställa sig i kö för att hyra.

PARKERING

Föreningen har 38 garageplatser och 35 parkeringsplatser för uthyrning via separat kö. Av parkeringsplatserna har 24 parkeringsplatser tillgång till elstolpe. De övriga elva parkeringsplatserna är utan el. (info från föreningens hemsida 6/10)

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över 2 förråd - ett litet och ett lite större.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm totalarea: 4 031 kr

Äkta bostadsrättsförening.

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Föreningen godkänner delat ägande med minsta ägarandel om 10 %.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgifterna höjdes från och med 2024-10-25 med 10 procent. Inga ytterligare avgiftshöjningar är planerade men kan förekomma.

RENOVERINGAR

2024 - Stamspolning. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd.

2023–24 Byte av armatur och belysning i källargångarna.

2022–23 - Installerades laddstolpar till 24 parkeringsplatser.

2022 - Installation av solceller på taket till tvättstugan.

2021 - Entréportarna i trä slipades och lackades. Föreningen antog policyn Huskusage och delade ut

information till samtliga medlemmar om policyn. Föreningslokalen renoverades. Gemensamma grillplatser anlades.

2020 - Optimering av föreningens sophantering. Samtliga tak tvättades och impregnerades samt takpannor lagades.

2019 Tvättstuga, byte av maskinpark.

2018–21 - Byte av inkommande el, elcentraler i källaren och i lägenheterna samt nya elstigar fram till elcentralerna.

2018–2020 - Relining alt. byte av horisontella avloppsstammar.

2018 - Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd och godkänd.

2015–18 - Tilläggsisolering, fönsterbyte, fasader putsades.

1992–94 Stambyte

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.soderbysjon.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida samt årsredovisning och föreningens styrelse. Datum: 8/10)

Övrig information

Viss lösöre kan ingå i försäljningen efter överenskommelse med säljaren.

Lägenheten är registrerad som en 3:a i föreningen men disponeras som en 4:a.

Kostnader

Månadsavgift

5021 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 200 kr/mån
- Försäkring: 27 kr/mån

Total driftskostnad: 227 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?**
Nej
- **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, Lägenheten är totalrenoverad för 10 år sedan. Ombyggd från 3 rok till 4 rok. Bytt ut kyl/frys samt induktionshäll. Satt upp hyllor i badrummet.
- **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?**
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Söderbysjön
 - Organisationsnummer: 769608-3158
 - Andelstal i föreningen: 0.003237732
 - Andelstal av årsavgift: 0.32473%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 0394
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 67.00 m²
 - Våning: 1 av 2
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsförråd, Hobbyrum, Gym, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattningsslägenhet
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se