

KUMMINVÄGEN 14

# Fulländad, ljus & rymlig 4:a med balkong



*Mäklarhuset*



# Välkommen till Kumminvägen 14

Nu finns chansen att köpa en 4:a i gott skick med nylagda ekgolv och fräscht kök från -16. Bostaden har alla praktiska funktioner för en familj på 4-5 personer, två toaletter, tre rymliga sovrum, välplanerat kök och ett lättmöblerat vardagsrum. Dessutom finns det fina gårdar för lek och bus för barn i alla åldrar. I närområdet finns flera populära skolor med olika pedagogiska inriktningar, bl.a. Martinskolan söders Waldorfskola, Engelska skolan och Adolf Fredrik musikklasser i Farsta. Bostaden är belägen i en lugn del av Hökarängen, även kallad "kryddhyllan" med närhet till t-bana och centrum. Cykelavstånd till flera badplatser - Hökarängsbadet i Drevviken och Magelungen i Farsta. Missa inte denna visning!



## DANIEL HOLMQVIST

Fastighetsmäklare

Tel: 086590306 | Mobil: 072-050 39 03

daniel.holmqvist@maklarhuset.se

## MÄKLARHUSET ENSKEDE

Handelsvägen 186, 122 38 Enskede

Tel: 08-659 00 50

maklarhuset.se

## KORTFAKTA

**Utgångspris:** 3 375 000 kr

**Avgift:** 4 948 kr/mån

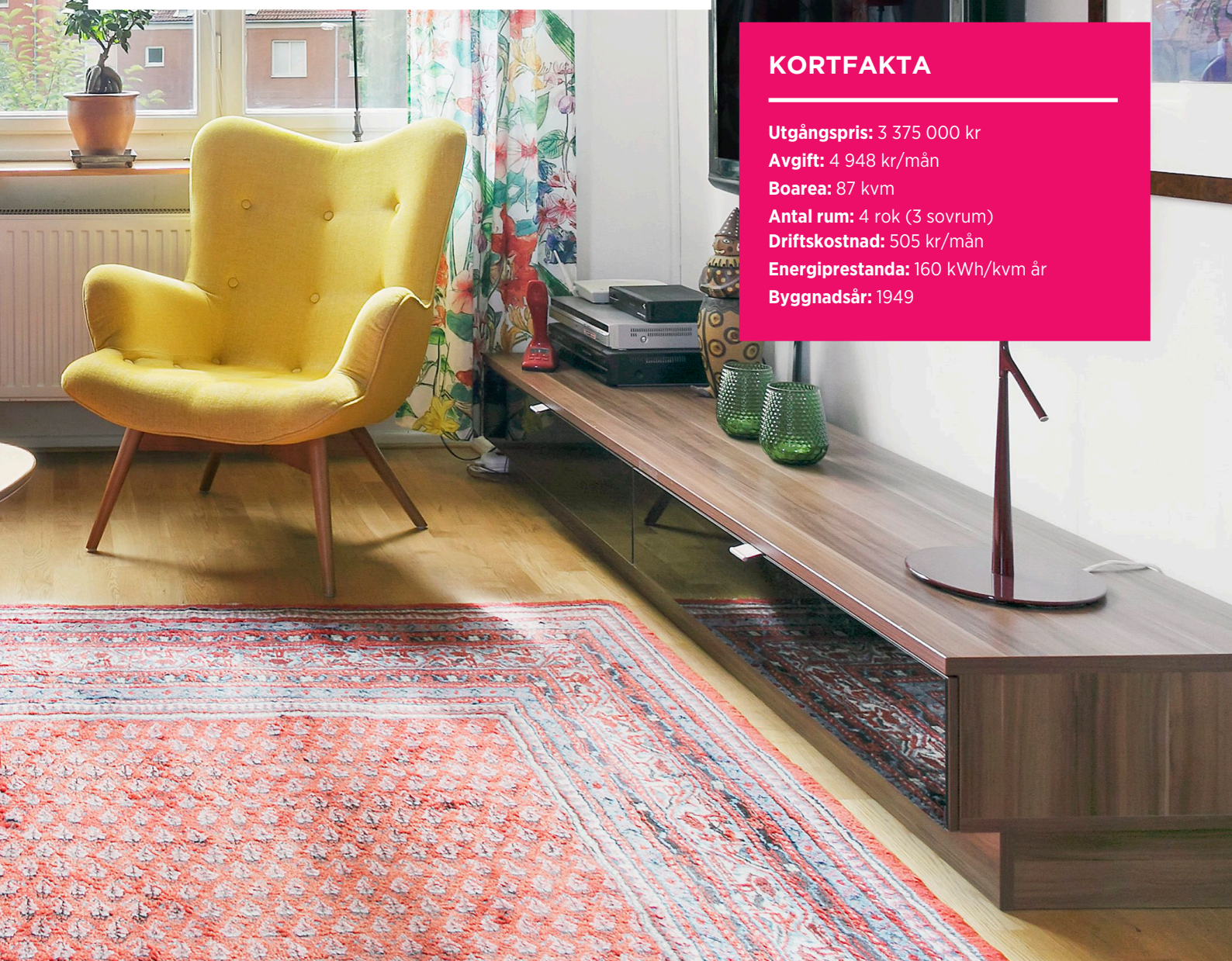
**Boarea:** 87 kvm

**Antal rum:** 4 rok (3 sovrum)

**Driftskostnad:** 505 kr/mån

**Energiprestanda:** 160 kWh/kvm år

**Byggnadsår:** 1949





FRÄSCH 4:A I POPULÄRA HÖKARÄNGEN - 3 RYMLIGA  
SOVRUM - BARNVÄNLIGT - NÄRA T-BANA OCH BADSJÖ -



FRÄSCH 4:A I POPULÄRA HÖKARÄNGEN - 3 RYMLIGA  
SOVRUM - BARNVÄNLIGT - NÄRA T-BANA OCH BADSJÖ -  
GÄS











# Viktigt att veta om bostaden.

## INTERIÖR

### Beskrivning av samtliga rum

#### HALL

Hall med plats för avhängning och säkerhetsdörr ut mot trapphuset.

Vitmålade väggar och 1-stavig ekparkett -16.

#### SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för säng och mer möblemang därtill.

Vitmålade väggar och nyinlagd ekparkett.

#### WC

Gäst wc med med wc och tvättställ.

Blåmålade väggar och klinkersgolv.

#### SOVRUM 2

Även detta sovrum är rymligt och har fönster mot husets framsida. En inbyggd garderob finns.

Vitmålade väggar och nyinlagd ekparkett.

#### INNERHALL

Möblerbar innerhall med inbyggt städgarderob.

Vitmålade väggar och 1-stavig ekparkett -16.

#### BADRUM

Stort badrum med badkar, wc och tvättställ. Vädringsfönster mot husets framsida.

Helkaklade väggar och klinkers på golvet.

#### SOVRUM 3

Generöst sovrum med vitmålade väggar och plats för dubbelsäng och garderobsvägg med skjutdörrar (den sistnämnda lämnas kvar).

#### VARDAGSRUM

Lättmöblerat vardagsrum med fint ljusinsläpp från ett fönster och en balkongdörr. Balkongen är förhållandevis stor och placerad på husgaveln med soligt söderläge.

Vitmålade väggar och ekparkett.

#### KÖK

Ljust och rymligt kök med matplats närmast fönstret. Köket är smakfullt renoverat 2016 med stomar från IKEA, gedigen ekbänkskiva och rostfria vitvaror från IKEA.

Utrustning: Varmluftsgugn, häll, inbyggd micro och fullhöjds kyl & frys.

Ekparkett från -16 och vitmålade väggar.

## FASTIGHETEN

### Beskrivning

Kumminvägen 14, 12355 Farsta.

Lägenhetsnummer: 1073. Kommun: Stockholm. Skattesats: 30,36

Rum: 4 rum, varav 3 sovrum. Boarea: 87 kvm, boareauppgifter

enligt säljaren. Våning: 2.

Upplåtelseform: Bostadsrätt, typ: Bostadsrätt. Namn på Brf: Kumminet.

### Byggnad

Byggnadsår: 1947.

### TV- och Internetanslutning

Bredband via bredbandsbolaget och även Comhem finns inkopplat i bostaden.

## EKONOMI OCH DRIFT

### Ekonomi

Utgångspris: 3 375 000 kr.

Avgift: 4 948 kr/mån.

I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Kommentar till månadsavgift: Obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer å 170 kr/mån.

Andel i förening är 3,8642.

Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Boendekalkyl: Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

### Driftskostnader

Driftskostnad totalt: 505 kr/mån och fördelas enligt:

Försäkring: 147 kr.

Hushållsström: 333 kr.

Bostadsrättstillägg: 25 kr.

## VÄRME, EL OCH VA

### Energideklaration

Energiprestanda: 160 kWh/kvm och år

Datum: 2012-09-12. Besiktningsman: Jan Andersson.

## UTRYMMEN

### Bilplats/Parkering

P-plats: 265 kr/månad. Har separat kö. Föreningen har 16 parkeringsplatser. (Idag står 4 personer på kö.)

## OM FÖRENINGEN

### Benämning

Kumminet. I föreningen finns 34 lägenheter.

### Organisationsnummer

769618-3487

### Allmänt

Föreningen består av 2 stycken flerfamiljshus med adress Saltvägen och Kumminvägen. Bostadsrättsföreningen tog över ägandet/driften av fastigheterna 2008. Byggnaderna genomgick en omfattande renovering av ett byggbolag innan det ombildades till bostadsrätter. Föreningen har en lokal som

hys ut till en Pizzeria.

### Kommande avgiftshöjningar

Föreningen planerar att höja avgiften med 2-4% vid årskiftet -18/-19.

### Gjorda renoveringar

Stambytt -07/-08

### Föreningen tillåter juridisk person som köpare

Stambytt -07/-08

### Övriga utrymmen i föreningen

Skyddsrum, cykel- och barnvagnsrum. Till bostaden hör ett källarförråd.

## OMRÅDET

### Områdesbeskrivning

Hökarängens stadsdelsplan växte fram under 40- och 50-talet. Det finns framför allt flerbostadshus, men också några få villor. Hökarängen är byggt efter principen grannskapsenhet, vilket betyder att man byggde bostäder runt ett centrum. Detta var det första förortscentret som byggdes kring ett gångstråk, utan biltrafik. Omkring Hökarängsplan hittar du all service du behöver. Här finns konditori, torghandel och flera livsmedelsbutiker. Även caféer och restauranger finns det gott om. Hökarängen anses idag ha en kulturhistoriskt värdefull miljö vars ursprungliga karaktär i utformning, färgsättning och detaljer skall vårdas och bibehållas. I närområdet finns Konsthall C och en 4-H gård vid Skönstaholm. Nära till Farsta centrum med fullskaligt centrum med väldigt gott butiksutbud. Badmöjligheter finns både i sjön Drevviken och Magelungen. Ridskola för den hästintresserade finns i Ågesta och vid Farstanäset på andra sidan sjön Magelungen.

### Kommunikationer

Goda kommunikationer med t-bane linje 18. Ca 20 min till t-centralen.

## FÖRMEDELING

### Försäljningens genomförande

Mäklaren har för avsikt att genomföra minst en planerad visning av bostaden. Den som finner att bostaden är av intresse ombeds att kontakta fastighetsmäklaren via e-post eller telefon för meddela sitt intresse eller framföra ett bud. En eventuell budgivning kommer att äga rum på det sätt som framgår under rubriken "Budgivning" nedan. När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är framförhandlade, kommer fastighetsmäklaren att kalla parterna till ett sammanträde där köpekontrakt undertecknas. Observera att affären inte är bindande från endera part förrän kontrakten/överlåtelseavtalen är undertecknade av båda parter.

### Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är undertecknade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra samtliga bud till säljaren, och normalt kommuniceras samtliga inkomna bud med samtliga budgivare. Säljaren kan dock undantagsvis instruera mäklaren att ett visst bud inte skall kommuniceras med övriga budgivare.

Mäklarhuset tillämpar öppen budgivning vilket innebär att spekulanterna lämnar sina bud till mäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Mäklaren

är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om budgivarnas namn och kontaktuppgifter samt budens belopp, tidpunkten för när buden lades och eventuella villkor för buden. Mäklaren skall enligt lag överlämna förteckningen till säljaren och köparen när förmedlingsuppdraget är slutfört. Säljaren bestämmer alltid vem som får köpa bostaden.

### Undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, kan han inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för sådana fel som han hade kunnat upptäcka. Köparen bör därför noga undersöka bostadsrätten innan köpet. Utgångspunkten är att undersökningsplikten omfattar allt det som en normalkundig person hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av bostadsrätten. Om det vid denna undersökning upptäcks indikationer på misstänkta fel, utökas undersökningsplikten. Då kan det krävas att köparen anlitar en sakkunnig besiktningsman för att fullgöra sin undersökningsplikt. Observera också att om en sakkunnig inte upptäcker ett fel som även en normalkundig person borde ha upptäckt, kan detta fel normalt inte göras gällande mot säljaren.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel utökar det undersökningsplikten. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte ansvarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med. Köparen kan t ex inte kräva att en gammal vitvara ska vara i nyskick. Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas.

Om köparen vill ha ytterligare information om undersökningsplikten, eller inte förstår innebörden av undersökningsplikten eller vad som fodras av köparen för att uppfylla den samma vid köp av bostadsrätt - är köparen alltid välkommen att kontakta den ansvarige fastighetsmäklaren för mer information, eller gå in på [www.maklarhuset.se](http://www.maklarhuset.se).

### Sidotjänster

SBAB erbjuder en snabb och smidig lånehandling till Mäklarhusets kunder. Det lokala Mäklarhusföretaget uppbär vid förmedling av erbjudandet en ersättning från Mäklarhuset Real Estate Sweden AB om högst 0,15 % av ett lånebelopp om en miljon kronor. Mäklarhuset erbjuder sina kunder trygghetslösningar i form av Skyddat Köp, försäkringslösningar, areauppmätningar, radonmätningar samt energideklaration via Nordic Försäkring & Riskhantering AB och Independia Group AB. Det lokala Mäklarhusföretaget uppbär vid förmedling av erbjudandet en ersättning från Mäklarhuset Real Estate Sweden AB om högst 500 kr.

### Tilläggsinformation

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

### Tillträde

Enligt överenskommelse.

### Ansvarig fastighetsmäklare

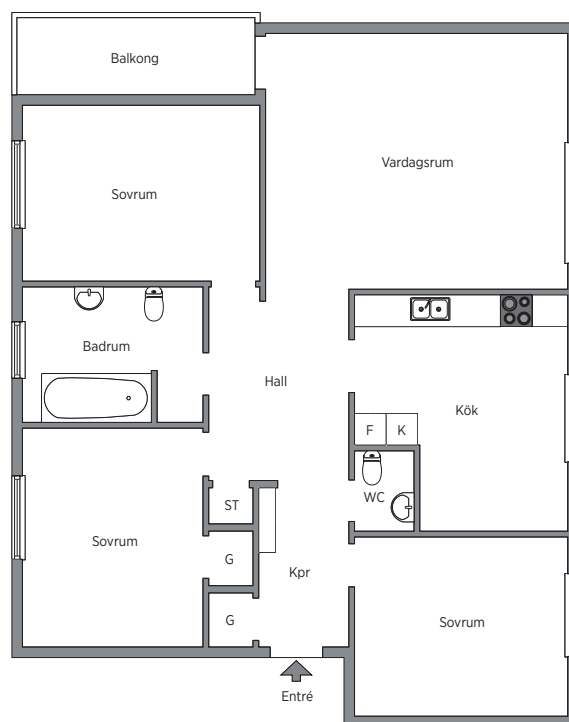
Daniel Holmqvist  
Ansvarig mäklare  
Tel: 086590306  
Mobil: 072-050 39 03  
Epost: [daniel.holmqvist@maklarhuset.se](mailto:daniel.holmqvist@maklarhuset.se)

## FAKTA

Vänligen kontakta fastighetsmäklaren om du vill ha en individuell boendekostnadskalkyl. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

### Nuvarande ägare

Camilla Alonso  
Antonio Alonso



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET



# Flytt dags? Få billig el och 300 kr att handla för!

Välj en riktigt prisvärd elleverantör!  
Göta Energi hjälper dig med allt kring  
bytet och ger dig 300 kr att handla för  
hos Willys, Coop, Hemköp eller City Gross.

Byt direkt på [gotaenergi.se/maklarhuset](https://gotaenergi.se/maklarhuset)



# BLI EN AV SVERIGES NÖJDASTE BOLÅNEKUNDER DU OCKSÅ.

Vi på SBAB vill hjälpa dig att förverkliga dina drömmar och förenkla vägen dit. Det är våra hjärtefrågor.



## ♥ Transparens

Hos oss får du bra pris och rätt villkor direkt. Du behöver inte lägga tid och energi på att förhandla. Rakt, enkelt och konkurrenskraftigt. Bolåneräntan är alltid prutad och klar.

## ♥ Tillgänglighet

Du ska kunna vända dig till oss på tider som passar dig. Därför har vi rätt kompetens på plats alla dagar, 8-21. Börja gärna med att räkna och planera på hemsidan. När du vill, dygnet runt.

## ♥ Omtanke

Bolånespecialister som bryr sig. När du köper bostad gör du kanske ditt livs viktigaste affär. Din bolånespecialist engagerar sig och stöttar dig genom hela processen.

## Hittat rätt bostad?

- ➔ **Räkna, ansök och skaffa lånelöftet hos SBAB på [sbab.se/maklarhuset](http://sbab.se/maklarhuset)**
- ➔ **Redo att lägga bud? Då ska du kolla med oss direkt!**

Tillsammans går vi igenom allt du behöver. Vi finns på 0771-45 30 02, 8-21 alla dagar.

**Räntefritt  
handpenningsslån  
i sex månader för  
Mäklarhusets  
kunder\***

## Så mycket kostar ett bolån

Lån	1 000 000 kr
Ränta	1,69 %
Räntekostnad	1 408 kr
Amortering	2 083 kr

Du kan räkna själv på [maklarhuset.se](http://maklarhuset.se)

**Månadskostnad 3 491 kronor**

Totalt att betala på 40 år 1 338 704 (varav räntor 338 704 kr)  
Återbetalningstiden 40 år, exempelräntan 1,69 %, effektivränta 1,70 %. Ränta per 26 maj 2016 för 3 mån bindningstid. Räkneexemplet förutsätter att räntan är oförändrad under tiden. I exemplet har inga skatteavdrag medräknats. Du amorterar lika mycket varje månad, det innebär att månadsbeloppet minskar i takt med dina avbetalningar. Vi har ingen uppläggningsavgift och ingen aviavgift om du betalar med autogiro, e-faktura eller SBAB-giro. Vid betalning med pappersavi utgår en avgift på 25 kr per betalning.

\*Under förutsättning att du tar ditt lån hos SBAB.

SBAB finansierar endast villor, fritidshus och bostadsrätter för eget bostadsändamål, vilket gör att vi i dagsläget inte kan hjälpa till att finansiera exempelvis tomter, hästgårdar, lantbruk och skogsegendomar. SBAB förbehåller sig rätt fritt pröva erbjuden säkerhet i samband med kreditprövningen enligt de värderings- och kreditregler som SBAB då tillämpar.

**SBAB!**  
från dröm till hem

# SJU TIPS – GÖR BALKONGEN MYSIGARE.

För många som bor i lägenhet fungerar balkongen som ett andra hem under våren, sommaren och hösten. Här är våra bästa tips på hur du får en mysigare balkong. AV: MÄKLARHUSETS REDAKTION



## HÄNGMATTAN

Skippa de traditionella sittmöblerna för en hängmatta – du kommer inte att ångra dig. Med en hängmatta får du en avslappnande privat oas, men den går snabbt att plocka undan och tar lite plats. Med ett hopfällbart bord och pallar för både inomhus- och utomhusbruk inreder du snabbt för en mysig middag.



## TEXTILIER

Att jobba med textilier gör alla platser mer inbjudande. Det skapar en ombonad känsla och är ett oundgängligt knep för att göra det mysigt på din balkong. Lägg en matta på golvet, använd många fina kuddar och förbered med filtar så ni kan sitta kvar långt efter att solen gått ner.



## BLOMMOR

Låt balkongen blomstra i överflöd. Mixa upp med ett par gröna växter i olika storlekar med olika blomväxter i palettens alla färger.



## BELYSNING

Mysig belysning gör underverk för alla balkonger. Fina ljusslingor fungerar året om och får vilken balkong som helst att bli magisk.



## ODLA

Kryddor, sallad, tomat, chili, bär – allt går att odla på en balkong. Har du en liten balkong kan du få plats med mer om du utnyttjar höjden.



## GOLVET

På en balkong är det viktigt hur det känns när man stiger ut barfota. Trä är skönt att sätta fötterna på och utomhusmattor finns i en mängd olika färger och storlekar. Eller varför inte förvandla balkongen till en trivsamt grön oas med konstgräs?



## INSYNSSKYDD

En snygg lösning är att sätta upp en spaljé med snabbväxande klätterväxter som blir en lummig inramning. Bambu är också ett trevligt inslag. Det kan du även kan sätta upp på väggen för att öka mysfaktorn. Tjockare tyger som tål vind och väta kan göra det extra mysigt.

# Sveriges nöjdaste kunder åtta av de senaste tio åren!



Du som följt oss de senaste tio åren har säkert förstått att nöjda kunder är viktigare för oss än något annat. På Mäklarhuset går hela vårt arbete ut på det. Enligt Svenskt Kvalitetsindex årliga mätningar är vi det mäklarföretag som lyckats bäst med uppgiften. Åtta av de senaste tio åren har vi haft Sveriges nöjdaste

kunder och alltid varit på prispallen. Det betyder att vi gör allt för att ge dig Sveriges bästa mäklartjänst även i din nästa bostadsaffär. Är du nöjd med vårt arbete får du gärna rekommendera oss till andra i din närhet som är på väg att byta bostad. Vi vill ju fortsätta ha Sveriges nöjdaste kunder.

*Mäklarhuset*