

VÄLKOMMEN HEM.

GAMLA HUDDINGEVÄGEN 413



SkandiaMäklarna



SkandiaMäklarna



OSCAR BERGMAN

072-965 54 33

KONTOR: ÄLVSJÖ

08-86 06 00





# VACKRA BURSPRÅK & SOLIG BALKONG

VÄLKOMNA TILL DENNA FINA LÄGENHET PÅ  
GAMLA HUDDINGEVÄGEN 413, 1 TR. HÄR FÅR  
DU EN SOCIALT PLANERAD 2:A FÖRDELAT  
ÖVER 55 KVM MED HÄRLIG BALKONG I  
SYDOST OCH SOL FRAM TILL FYRA PÅ  
KVÄLLEN. BOSTADEN HAR TVÅ VACKRA  
BURSPRÅK SOM BJUDER IN ETT FRIDFULLT  
LJUSINSLÄPP FRÅN DEN LUGNA OCH  
OSTÖRDA BAKSIDAN. CHARMIGA DETALJER I  
FORM AV ETT 6-KANTIGT FÖNSTER I KÖKET,  
VÄLSKÖTT EKPARKETT OCH FÖNSTERSKIVOR  
I STENMATERIAL. STAMBYTE GJORT I BÅDE  
KÖK OCH BADRUM 2008. BRA  
BUSSKOMMUNIKATIONER MED NÄRA TILL  
PARK, SKOLOR, DAGIS, AFFÄRER OCH  
SERVICE. TVÅ FRYSSAR INGÅR I KÖPET. INGA  
KOMMANDE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR I DEN  
FÖRÖVRIGT EKONOMISKT STABILA  
FÖRENINGEN. PARKERING FINNS ATT  
ERHÅLLA FÖR 300 KR/MÅN, SEPARAT KÖ.

VARMT VÄLKOMMEN!



PRIS: 2 295 000 KR/BUD

AVGIFT: 2 799 KR/MÅN

BOAREA: 55 KVM

RUM: 2 RUM, VARAV 1 SOVRUM

BYGGÅR: 1946

OBJEKTYP: BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

ADRESS: GAMLA HUDDINGEVÄGEN 413



ÖPPEN PLANLÖSNING

BRA FÖRVARING

SOLSÄKER BALKONG







# PLANLÖSNING

## INTERIÖR

### HALL

VÄLKOMNANDE HALL DÄR INGA ONÖDIGT STORA YTOR FÖRSVINNAR MED ETT TREVLIGT OCH PRAKTISKT KLINKERGOLV. LJUSA VÄGGAR. BRA FÖRVARING I FORM AV TVÅ RYMLIGA GARDEROBER.

### KÖK

MODERNT OCH FRÄSCHT KÖK SOM STAMBYTTES 2008. GOTT OM ARBETSYTA. HÄR FÅR DU SOCIALT HÄNG GENOM DEN ÖPPNA PLANLÖSNINGEN MOT VARDAGSRUMMET. BRA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GOD MATLAGNING OCH UMGÄNGE. PLATS FÖR MATBORD FÖR CA 4-6 PERSONER. CHARMIGT 6-KANTIGT FÖNSTER, KLINKERGOLV, LJUSA SKÅPLUCKOR OCH KAKEL OVAN BÄNKSKIVAN.

### VITVAROR I FORM AV:

- DISKMASKIN (MIELE, 2004)
- EN KYL & TVÅ FRYRAR (WHIRPOOL)

- INDUKTIONSHÄLL & UGN (WHIRLPOOL)

## VARDAGSRUM

RYMLIGT OCH ÖPPET VARDAGSRUM SOM VERKLIGEN ÄR HJÄRTAT I LÄGENHETEN. HÄR FINNS PLATS FÖR BÅDE TV, TV-MÖBLER OCH SOFFGRUPP. VACKERT BURSPRÅK MED FINT LJUSINSLÄPP. EKPARKETTGOV.

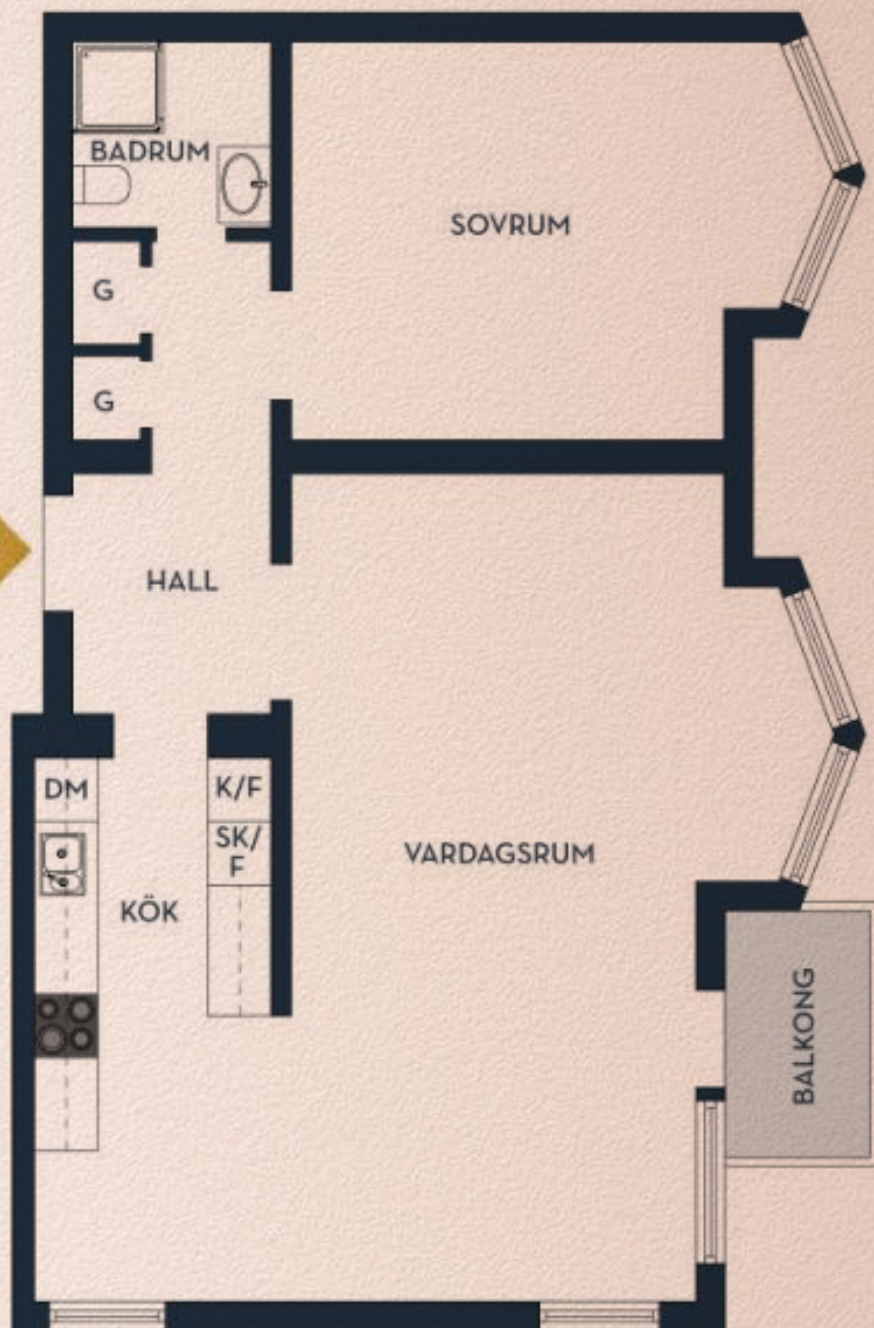
FRÅN VARDAGSRUMMET NÅS ÄVEN DEN MYSIGA BALKONGEN MED UTSIKT MOT GÅRDEN. HÄR FÅR DU SOL FRÅN MORGONEN ENDA TILL FYRA PÅ KVÄLLEN. EN PERFEKT PLATS ATT NJUTA AV KAFFET PÅ.

## BADRUUM

HELKAKLAT OCH SNYGGT BADRUUM SOM STAMBYTTES 2008. WC, GOLVVÄRME, HANDFAT, DUSCHHÖRN MED GLASDÖRRAR OCH HANDDUKSTORK.

## SOVRUM

MYSIGT SOVRUM MED YTTERLIGGARE ETT VACKERT BURSPRÅK OCH FÖNSTERSKIVA I TREVLIGT STENMATERIAL. PLATS FÖR SÄNG, GARDEROB OCH GOLV I EKPARKETT.



Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalendig.









# BOSTADSAKTA

## ADRESS

Gamla Huddingevägen 413

## KOMMUN

Kommun: Stockholm

Församling: Vantör

Skattesats: 30.8 %

## OBJEKTSTYP

Bostadsrättslägenhet

## BYGGÅR

1946

## BOAREA

55 kvm.

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 före köpet.

## VÅNING

1 av 2. Hiss finns ej.

## RUM

2 rum , varav 1 sovrum.

## AVGIFT

2 799 kr/mån.

## UTGÅNGSPRIS

2 295 000 kr

## RENOVERINGAR

Kommande renoveringar: Genomförda renoveringar:

Renoverat framsidan med ny gräsmatta, buskar och träd 2016

Kopplat in öppen fiber (IP-Only) 2016

Fönsterbyte 2014/2015

Fasad renovering 2014

Balkongerna renoverades 2014

Bergvärme (Markvärmepump) 2008

Stambyte (kök & badrum samt byte av elstigarna) 2008

Lagt ny gräsmatta och planterat buskar på framsidan 2016

Kommande renoveringar:

Portarna & cykelförråden kommer att renoveras under Februari 2019

## ÖVRIGA UTRYMMEN

Föreningens tvättstuga ligger i källaren och har två tvättmaskiner, torktumlare och torkrum. I källaren finns även cykel och barnvagnsförråd.

## BILPLATS

Föreningen förfogar över 5 parkeringsplatser och 1 garage. Parkeringsplatserna kostar 300kr/mån att hyra och garaget kostar 1500kr/mån.



## TV OCH INTERNET

Internet via Fiber.

TV via fiber, tecknas separat. TV-antenn, standard analogt utbud erhålles.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Förenings namn: Brf Kullagret 11

Organisationsnummer: 769621-9729

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Lägenhetsnummer: 2

Antal lägenheter: 9

Antal lokaler: 1

Övrigt om föreningen: Brf Kullagret 11 är en äkta förening med 9 st lägenheter samt en lokal.

Föreningen bildades 2013 och fastigheten byggdes 1946.

## UPPVÄRMNING

Markvärmepump

## EKONOMI

Pantsatt: nej

Pantsättningsavgift: 465 kr

Överlåtelseavgift: 1162 kr betalas av Säljare

Andel av årsavgift: 9.09091%

Andel i förening: 9.0909%

Energiklass E. Utförd 2017-10-12T00:00:00

Energiklass: E

## ÖVRIGT

HISTORIA: Näst Årsta är Örby förmodligen den äldsta bopplatsen i söderort. "Ör" är ett gammalt ord för sandstrand eller smågrus i allmänhet. Några små byar har identifierats tätt intill varandra vid dåtida Brännkyrksjöns strand i början av 1300-talet.

OMRÅDE: Örby, en av stadsdelarna i Älvsjöes stadsdelsområde, är känt som ett lugnt och trevligt bostadsområde där närheten till Stockholms centrum kombineras med naturen och trevliga promenadvägar. Förskola finns i samma kvarter, den populära Örby skola ligger intill. Vid skolan finns ett litet centrum med mataffär, bibliotek, ett par butiker och restauranger. Tio minuters promenad till Älvsjö pendeltågstation. På gatan utanför går bussarna 161, 163 och 165 och några minuters promenad till bussen 144 som tar dig till bla Gullmarsplan, Älvsjö, Högdalen, Bandhagen, Svedmyra och Liljeholmen. Det finns tre kommunala förskolor i Örby. Ripsavägen 44 och 33 , telefonnummer : 08-508 202 04 Vingåkersvägen 22-26, telefonnummer: 08- 508 490 41 Närmaste grundskola F-6, är Örbyskolan, telefonnummer: 08-508 45 820 Sjöängsskolan F-9, telefonnummer 08-508 21 405

**ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR  
ANNONSERING PÅ HEMNET**

För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

**ENERGIDEKLARATION**

Från och med 1 juli 2012 har bostadsrättsföreningar skyldighet att upprätta en energideklaration för föreningens fastighet.

Deklarationen ska utföras tillsammans med en ackrediterad energiexpert.

**ERBJUDANDE BOENDEKALKYL**

Om du önskar få en beräkning av boendekostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklare som erbjuder att upprätta en skriftlig boendekostnads kalkyl.

**KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT**

Köparen har en långtgående undersökningsplikt och uppmanas att före köpet undersöka lägenheten. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upptäcka.

Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra

slutsatser av måste köparen gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning. För mer detaljerad information kontakta din lokala SkandiaMäklare, eller besök oss på [www.skandiamaklarna.se](http://www.skandiamaklarna.se)

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

**BUDGIVNING**

SkandiaMäklarnas budgivning följer gällande lag och innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren. Senast när förmedlingsuppdraget är avslutat överlämnar fastighetsmäklaren en budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktuppgifter, bud, tidpunkt och eventuella villkor. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är

undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

#### **SÄLJARENS FRIA PRÖVNINGSRÄTT OCH KONTRAKTSSKRIVNING**

Säljaren har så kallad fri prövningsrätt. Det innebär att endast säljaren kan besluta till vem och vilket pris denne vill sälja. När köparen har kommit överens med säljaren om köpeskillingen och andra eventuella villkor skrivs köpekontraktet. Först när köpekontraktet (som uppfyller lagens formkrav för ett köpekontrakt) är undertecknat av både köpare och säljare, samt att eventuella svärvillkor är uppfyllda, är köpet bindande. Med andra ord är inte ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte bindande för varken köpare eller säljare.

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER**

Din personliga integritet och vår hantering av dina personuppgifter är viktig för oss. För att ta del av SkandiaMäklarnas integritetspolicy besök [www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor](http://www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor)



**OSCAR BERGMAN**

**SKANDIAMÄKLARNA**

**TFN: 072-965 54 33**

**OSCAR.BERGMAN@SKANDIAMAKLARNA.SE**

**KONTOR: ÄLVSJÖ**

**TFN: 08-86 06 00**

**SkandiaMäklarna**

SKANDIAMÄKLARNA ÄR ETT AV SVERIGES  
STÖRSTA FASTIGHETSMÄKLARFÖRETAG MED  
VÅRA MÄKLARE OCH KONTOR FÖRDELADE  
ÖVER HELA LANDET. VI ÄR ÄVEN AKTIVA  
I SPANIEN, DÄR VI FINNS I FLERA  
POPULÄRA OMRÅDEN. VI FÖRMEDLAR  
PRIVATBOENDE, DVS. VILLOR, BOSTADS-  
RÄTTER OCH FRITIDSHUS SAMT  
KOMMERSIELLA FASTIGHETER, GODS,  
GÅRDAR OCH LANTBRUK. ÄNDA SEDAN  
STARTEN 1980 HAR VI STRÄVAT EFTER  
ATT ERBJUDA TJÄNSTER MED HÖGRE  
KVALITET ÄN ANDRA I BRANSCHEN.  
DET HAR LÖNAT SIG.  
SKANDIAMÄKLARNA ÄR IDAG SOM  
FASTIGHETSMÄKLARE REKOMMENDERADE  
AV VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND  
OCH DET ÄR VI STOLTA ÖVER.

# SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA ÄLVSJÖ  
FAGERÄNGSVÄGEN 1, 141 37 HUDDINGE TEL 08-86 06 00  
ALVSJO@SKANDIAMAKLARN.A.SE