

## Objektsbeskrivning

### Enskede - Kyrkogårdsvägen 113



<b>Pris</b>	3 400 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	3 208 kr. Utöver avgift tillkommer obligatorisk avgift för fiber med 149 kr/mån
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Övrig info</b>	Bostaden är registrerad som en 2:a enligt lägenhetsförteckningen

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	60 m <sup>2</sup>

MA-SC-037583

Sida 1 av 5

## Areakälla

Areauppgifter enligt föreningen

60 kvm BOA enligt Brf, men ca 15 kvm ligger en trappa ner och är BIA.

## Allmän beskrivning av interiören

Bland villor i Enskede finner vi denna spännande och fullständigt unika bostad i omvänd etage. Via egen ingång från gata samt ingång från port nås denna bostad med de flesta kvm i entréplan samt ett stort sovrum en trappa ner. Socialt allrum med modernt kök i öppen planlösning och snyggt badrum. Det här är en fascinerande bostad med många spännande detaljer - kan helt enkelt inte jämföras med någon annan.

Lägenheten disponeras enligt följande:

### ENTRÉPLAN

#### HALL:

Direkt till höger finns det plats för för avhängning av ytterkläder och rakt fram möts man av trappen ner till nedervåningen.

#### ALLRUM:

Nyrenoverat och luftigt allrum med högt till tak och charmig karaktär. Kök vägg till vägg i rummets främre del med gott om förvaring i skåp och många lådor. Smakfull köksdesign med moderna inslag ger harmoni till rummet. Köket renoverades smakfullt år 2021 med ek-faner samt vita luckor, marmorerad arbetsbänk, och integrerade vitvaror. Maskinell utrustning bestående av induktionshäll, ugn, kyl/frys, köksfläkt och diskmaskin. Bra yta för både matplats och soffa.

#### BADRUM:

Stilrent badrum med vitkalkade väggar och grått klinkergolv. Bra och effektivt planerat med wc, kommod med tvättställ, högskaåp och duschplats.

#### SOVRUM:

Sovrum mot gård som är lämpligt som barnrum eller som arbetsrum. Plats för garderober längst ena väggen.

### KÄLLARPLAN

#### SOVRUM/STUDIO:

Nedanför trappan nås källarvåningen som lämpar sig som master-bedroom eller som studio. Den något lägre takhöjden bidrar med trivsel och ombonad känsla. Golvvärme för behagligare temperatur på vintrarna.

Den här bostaden har modern standard i kök och badrum snyggt sammanvävt med äldre charm och spännande planlösning. Det finns sällsynt många intressanta detaljer att utforska som sammantaget formar ett mycket personligt uttryck. Varmt välkommen att på plats själv se och känna allt det som gör den här bostaden så speciell!

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Adress** Kyrkogårdsvägen 113, 121 34 Enskede

**Lägenhetsnummer förening** 4

**Lägenhetsnummer** 1002

## adressregister

### EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	3 208 kr. Utöver avgift tillkommer obligatorisk avgift för fiber med 149 kr/mån.
<b>Andel i förening</b>	18,304 %
<b>Andel av årsavgift</b>	Andel av årsavgift har framgår ej.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerat 2022-09-06). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

### FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Stenhuggaren 12 (org.nr 769625-1789)
<b>Adress</b>	Kyrkogårdsvägen 113
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 208 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	483 kr

### BYGGNAD

<b>Byggår</b>	1936
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Bredband</b>	Fiber
<b>Övrigt</b>	Föreningen har en skuldsättning på 6 805 kr/kvm total bostadsyta.

### DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	400	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	200	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>600</b>

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## ÖVRIGT

---

### Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsgdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att gå vidare med sin undersökningsplikt och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

### Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden. Bud som inkommer redovisas endast på nätet med säljarens samtycke. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

### Accepterat pris

En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

### Boarean

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.

### Äkta & Oäkta föreningar

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsrättsföretag. Ett oäkta bostadsföretag är en förening där mindre än 60 % av verksamheten utgör upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. Reavinstbeskattning vid försäljning är 25 % på vinsten (jmf med 22 %). Dessutom kan uppskov av ev. vinst inte tas med in eller tas med ut ur ett oäkta bostadsföretag.

### Driftskostnad

Driftskostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftskostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostnaden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

### Sidotjänster genom våra samarbetspartners

Södermäklarna har ett antal samarbetspartners vi är nöjda med. Vi har genom åren varit med om det mesta och delar därför gärna med oss av dessa beprövade kontakter och tjänster till våra kunder för att göra din bostadsaffär tryggare samt få rabatter och erbjudanden. Ingås avtal mellan någon av dessa samarbetspartners och kund kan i vissa fall en administrationsersättning utgå till Södermäklarna AB.

### Förmedling av annonserbjudande

MA-SC-037583

Sida 4 av 5

Hemnet tar från och med den 1 juli 2013 betalt av sina användare för bostadsannonsering.

Av summan som faktureras säljaren utgör 50 % en ersättning (administrationsersättning) som Södermäklarna AB erhåller för att ha administrerat avtalet mellan säljaren och Hemnet (Hemnet Service HNS AB).

#### Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på södermäklarnas hemsida.

#### Övrig information

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

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vanlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



#### **Ansvarig mäklare**

Saki Carapanos  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
070-718 95 92

[saki.carapanos@sodermaklarna.se](mailto:saki.carapanos@sodermaklarna.se)