

## Objektsbeskrivning Södermalm - Zinkens väg 37



*Ett perfekt läge med radhuskänsla med den stora terrassen om ca 32 kvm, perfekt plats för kaffe i förmiddagssolen. Nyrenoverat badrum och ytskikt.*

<b>Pris</b>	10 750 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	4 489 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	109 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 4 sovrum
------------------	------------------

**Boarea** 109 m<sup>2</sup>

**Areakälla** Areauppgifter enligt uppmätning

**Allmän beskrivning av interiören**

Ett perfekt läge med radhuskänsla med den stora terrassen om ca 32 kvm, perfekt plats för kaffe i förmiddagssolen. Lägenheten är belägen vid lugna och grönskade Tantolunden. Stort familjevänligt kök som ligger i öppen anslutning mot trivsamt vardagsrum med entré mot terrassen, vilket utgör en härlig sällskapsyta med ljus och rymd. Nyrenoverat badrum samt fina yttskikt.

Lägenheten disponeras enligt följande:

**Hall/Entré:**

Genom entrédörren från innergården välkomnas du in i lägenheten. Här finner du goda avhängningsmöjligheter och förvaring för säsongens kläder i en stor garderob med skjutdörrar. Vidare in i lägenheten finns platsbyggda garderober med ytterligare möjligheter för förvaring.

**Kök:**

Stort familjevänligt kök som innehar en naturlig matplats och rymmer för 6-8 personer. Den öppna planlösningen mellan köket och vardagsrummet gör detta till lägenhetens hjärta. Stora arbetsytor tack vare köksön mot vardagsrummet, som bjuder på förvaringsmöjligheter bakom köksluckorna. Maskinell utrustning består utav spis/ugn, fläktskåp, extra bred kyl/frys från Miele samt integrerad diskmaskin.

**Vardagsrum:**

Stort och luftigt vardagsrum som bjuder ut mot den grönskande terrassen och ljuset som faller in. Här finns det plats för en stor soffa och annat möblemang.

**Terrass:**

En stor och grönskande terrass om cirka 32 kvm för den som söker radhuskänsla i stan. Den perfekta platsen för umgänge med familj och vänner under sommarhalvåret. Här kan du ta en kaffe i förmiddagssolen, plantera dina favoritblommor eller ha en grillkväll.

**Sovrum 1:**

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och sängbord. Sovrummet har ett stort fönster ut mot lägenhetens uteplats.

**Sovrum 2:**

Rakt in från hallen når du sovrum 2. Här finns det plats för säng, skrivbord och mer därtill.

**Sovrum 3/4:**

Det största sovrummet med plats för dubbelsäng lämpar sig som master bedroom. Här finns det även en platsbyggd soffa att slappa i med förvaring där under. Här finner man även lyxen med anslutning till egen WC från sovrummet. WC:n renoverades 2016 med vitt kakel och svart klinkergolv. Från detta rum når du även sovrum fyra, vilket kan användas som barnrum, kontor eller om man skulle vilja göra om det till en walk in closet, valet är ditt!

**Badrum:**

Stort och ljust badrum med dubbla handfat med kommod, badkar, WC och spegelskåp. Helkaklade vita väggar och ett litet fönster ut mot husets baksida som släpper in ljus.

Klädkammare/Förråd:

Intill sovrum 1 finns en klädkammare/förråd med god plats för förvaring.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	Ett perfekt läge med radhuskänsla med den stora terrassen om ca 32 kvm, perfekt plats för kaffe i förmiddagssolen. Lägenheten är belägen vid lugna och grönskade Tantolunden. Stort familjevänligt kök som ligger i öppen anslutning mot trivsamt vardagsrum med entré mot terrassen vilket utgör en härlig sällskapsyta med ljus och rymd under sommarhalvåret.
<b>Adress</b>	Zinkens väg 37, 117 41 STOCKHOLM
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	41
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1207
<b>Våning</b>	2. Entréplan med egen ingång från gård.
<b>Balkong/uteplats</b>	Uteplats finns. Terrass om ca 32 kvm.
<b>Övrigt</b>	<p><b>FÖRENINGEN:</b> Bostadsrättsföreningen Zinken registrerades 1993-04-22 och köpte fastigheterna 2008-09-12. Föreningen består av totalt 319 bostadslägenheter varav 29 hyresrätter samt 10 lokaler.</p> <p>Föreningen äger fastigheterna Krukomakaren 4, 7, 8, 12, 13, 14, samt obebyggda omslutande 15. De egna 13 huskropparna har adresserna Zinkens Väg 23-71 resp Krukmakargatan 54-60, 45-49 A-C, samt 71-73. Byggnaderna är genomtänkt terrasserade och smälter väl in i de vackra kuperade området. Se föreningens hemsida: <a href="http://www.brfzinken.se">www.brfzinken.se</a></p> <p><b>OMRÅDET</b> Fastigheten är belägen direkt mot Tantos grönområde nära Zinkens vandrarhem. Inom 5 minuters promenadavstånd passerar du en nyligen iordninggjord kommunal badplats med liten sandstrand, badhus, båtklubbar, minigolfbanan samt Loopen Marina med palmer året runt. Ett kvarter bort ligger nya Hornstull.</p> <p><b>KOMMUNIKATIONER</b> Utmärkta kommunikationer med t-bana Hornstull, uppgång Högalidsparken eller t-bana Zinkensdamm samt ett flertal busslinjer på Hornsgatan.</p> <p><b>ÖPPEN BUDGIVNING</b> Säljarna 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 på nätet endast 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</p>

avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

## BOAREA

Boarea kan variera beroende på olika uppmättningsnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Vid köp av bostadsrätter har köparen således en undersökningsplikt. 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.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	4 489 kr
<b>Andel av årsavgift</b>	0,43294 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	556 261 kr. Enligt årsredovisning från 2021
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt. (Kontrollerat 2023-02-14). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Zinken (org.nr 716422-1926)
<b>Hemsida</b>	<a href="http://www.brfzinken.se">www.brfzinken.se</a>
<b>Adress</b>	Krukmakargatan 58, 117 41 Stockholm
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Bostadsrättsföreningen Zinken registrerades 1993-04-22 och köpte fastigheterna 2008-09-12. Föreningen består av totalt 319 bostadslägenheter varav 29 hyresrätter. Vidare finns 14 lokaler inkl garaget.</p> <p>Föreningen äger fastigheterna Krukomakaren 4, 7, 8, 12, 13, 14, samt obebyggda omslutande 15. De egna 13 huskropparna har adresserna Zinkens Väg 23-71 resp Krukmakargatan 54-60, 45-49 A-C, samt 71-73. Byggnaderna är genomtänkt terrasserade och smälter väl in i de vackra kuperade området.</p>
<b>Antal lägenheter</b>	290 st, varav 29 hyresrätter
<b>Antal lokaler</b>	10 st

MA-SC-038340

Sida 4 av 8

<b>Renoveringar</b>	<p>Gjorda renoveringar: 2009 Stamspolning 2011 Ny värmecentral 2012 Målning av entrédörrar 2013 Hissrenovering 2015 renovering av lekplats 2015 OVK 2019 Renovering av gästlägenhet.</p> <p>Kommande/pågå: Trapphus 2020-2021 Stamspolning 2022/2023 OVK 2022/2023 VVC 2022/2023 Värmesystem 2022/2023 Skalskydd (låssystem) 2022/2023 Garage 2022/2023 Byte av tak på samtliga fastigheter 2023/2024</p>
<b>Ekonomi</b>	<p>Stabil förening med god ekonomi. Under 2015 amorterades 8 mkr. Varefter hyresrätter ombildas i föreningen kommer detta ge ytterligare tillskott. Ingen avgiftshöjning är planerad.</p>
<b>Information om månadsavgift</b>	<p>I avgiften ingår: Bredband 1000/1000 Mbit med Ownit Värme Vatten Tvättstuga Cykelrum Barnvagnsrum</p>
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 312 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	525 kr
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Ja
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja
<b>Övrigt</b>	<p>Byggår 1989. Brf. Zinken förvärvade fastigheten 2008. Föreningen upplåter 290 lägenheter, 29 hyresrätter finns kvar i föreningen, samt 10 lokaler med hyresrätt.</p> <p>För de boende i föreningen finns tillgång till ett cykelförråd. Sex stycken moderna tvättstugor. Pingisrum. Ytterligare finns det en festlokal för medlemmar att hyra.</p>

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1988
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Frånluft med återvinning
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv</b>	Comhem eller ownit
<b>Bredband</b>	Ownit

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Lokaler: gästlägenhet och föreningens samlingslokal

Gemensamma utrymmen: tvättstugor, grovsoprum, barnvagnsrum, cykelrum, förråd.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	126 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	Ei	600	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	300	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>900</b>

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## ÖVRIGT

## Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (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

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)