

Objektsbeskrivning Sätra - Kungssättravägen 60



Modern 3:a med rymlig inglasad balkong. Välplanerad bostad med direkt närhet Sätra centrum och T-bana.

Pris	2 990 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	4 718 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	76 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
------------------	------------------

MA-MR-039049

Sida 1 av 7

Kökstyp	Kök
Boarea	76 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	Lägenheten disponeras på följande sätt: HALL: Välkomnande hall i vinkel med bra avhäningsmöjligheter i form av garderob och hatthylla. Lägenheten har genomgående parkettgolv. BADRUM: Helkaklat badrum med wc, badkar, kommod, spegelskåp, tvättmaskin och torktumlare. FÖRRÅD/KLÄDKAMMARE: Stort förråd/klädkammare med gott om förvaring. SOVRUM1: Rofyllt sovrum med garderober och fönster. Här finns plats för dubbelsäng och övrig sovrumsmöblemang. KÖK: Stilrent kök med fönster som bidrar till härligt ljusinsläpp. Här finns gott om förvaringsmöjligheter och bra arbetsytor. Kökets utrustning består av: kylskåp, frys, diskmaskin, spis och fläkt. Rymlig matplats intill fönster i öppen planlösning mot köket. VARDAGSRUM: Lättmöblerat vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Vardagsrummet har gott om plats för möblemang. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens inglasade balkong i soligt läge. SOVRUM2: Ljust sovrum med fönster.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Intill Sätredalsparken hittar ni denna stilrena 3:a med stor inglasad balkong i soligt söderläge. Bostaden håller hög standard med modern planlösning och erbjuder ett snyggt kök i öppen planlösning mot en rymlig matplats, helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare, rymlig hall med goda förvaringsmöjligheter i form av separat klädkammare, garderob samt hatthylla. Två rofyllda sovrum samt ett lättmöblerat vardagsrum. Här bor ni med direkt närhet till T-bana och Sättra centrum med dess utbud. Inom promenadavstånd finns förskolor, skolor, olika sportanläggningar samt vackra grönområden med badmöjligheter. För den som gillar shopping och nöjen ligger Kungens kurva med IKEA, Skärholmens centrum samt Heron City inom några minuters resväg med bil eller buss. Missa inte tillfället!
Adress	Kungssätravägen 60, 127 37 SKÄRHOLMEN
Lägenhetsnummer förening	312

MA-MR-039049

Sida 2 av 7

Lägenhetsnummer adressregister	1002
Våning	1 av 5. BV
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig inglasad balkong i soligt söderläge. Balkongen bjuder på gott om plats att möblera med utemöbler och blommor. Det här kan bli en riktigt mysig plats för avkoppling där de praktiska skjutbara glasdörrarna kan öppnas upp eller stängas till efter säsong. Inglasningen möjliggör också en utökad användning under året.
Bilplats	I garaget finns 26 parkeringsplatser. Utomhus finns det 14 parkeringsplatser ovanpå garaget och 11 på gatunivå, varav en är en handikaplat. Kostnad: Garage - 700kr/mån Vanlig p-plats (P-däck) - 450kr/mån Mark p-plats - 400kr/mån
Övrigt	ÖPPEN BUDGIVNING 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 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 kontraktssdagen (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. DRIFTKOSTNADER Driftkostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftkostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostanden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen. 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.

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 ANNONSERBJUDENADE:

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 vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

EKONOMI

Månadsavgift	4 718 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Obligatorisk tillägg för tv och internet 100/100 Mbit via Telia 200kr/mån.
Andel i förening	0,01437 %
Andel av årsavgift	1,44 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	377 949 kr. Enligt årsredovisningen 2022
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Teatern i Sättra (org.nr 769618-2489)
Adress	Hantverkargatan 5C, 112 21 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Teatern i Sättra bildades 2008 i samband med nyproduktionen av ett

Sammanhängande L-format lamellhus med 6 trappuppgångar. Föreningen består av 79 lägenheter som upplåts med bostadsrätt varav 16 st upplåts till Stadsdelsförvaltningen för gruppboende och servicelägenheter.

Med både Äganderätt och tomträtt (50/50). Tomträttsavtalet löper till 2029-04-01

Fastighetsbeteckning Djursätra 1 och Djursätra 2

Antal lägenheter 79 st

Överlåtelseavgift 1 433 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 573 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja

Äger föreningen marken? Nej/Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 2009

Fönster 3-glasfönster

Uppvärmning Fjärrvärme

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Föreningen har gruppavtal med Telia för leverans av TV och Bredband. Hastighet 100/100 + bra kanalutbud. Vill man utöka hastigheten eller ha fler TV-kanaler köper man detta privat av Telia.
Från och med 1 april 2023 bekostas TV och bredband av varje lägenhetsinnehavare. Det blir ett obligatoriskt tillägg om 200 kr/mån.

Renoveringar Utförda renoveringar:
2015- Utbyte av all gemensam belysning till LED
2017- Nytt bokningssystem för tvättstugor samt digitala informationstavlor
2018- Stamspolning
2021- Installation av solceller på taket, påbörjades
2021- Ny tvättstugeutrustning i en av tvättstugorna
2022- Installation av solceller på taket, slutfördes

Övrigt Föreningen äger ett sammanhängande L-format lamellhus med 6 trapphus samt en garagebyggnad. Vi finns på Kungssätravägen nära Sättra centrum, med matbutiker,

frisör, apotek, restauranger och T-banestation. Här finns även Sätmaskolan åk 1-9 och Fritidshem. I Sättra finns ett flertal Förskolor.

Huset ligger alldeles intill Sättradalsparken där det finns stora gräsytor och planteringar; bl. a. en fin perennpark. För barnen finns en stor plaskdamm och flera lekplatser. Sedan 2017 finns även ett mindre utegym samt 2,5 km motionsspår i bebyggt område.

Inom gångavstånd finns ännu mer fin natur i form av Sätmaskogens naturreservat med unik kulturmark och Mälarens vatten. Promenera till Sättra strand och fortsatt utmed Mälaren om våren och njut av ekdungr och vackra vitsippemattor. På sommaren finns utomhusbad i Sättrabadet och Mälärhöjdsbadet. För den idrottsintresserade finns förutom utegym och motionsspår i naturreservatet även Sättra IP med friidrott, fotboll, skidåkning och hockey alldeles i närheten.

Inom några minuters resväg med bil eller buss finns Nordens största köpcentrum Kungens Kurva med bl.a. IKEA såväl som Heron City med biografier och restauranger. Ännu lite närmare ligger SKHLM Skärholmens galleria.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns två tvättstugor i föreningen. Den ena i trapphus 2 (port 58) och den andra i trapphus 5 (port 64). Båda får användas av alla medlemmar. Det finns två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp i respektive tvättstuga. Man kan boka 2 pass per vecka och varje pass är 3 timmar. Bara den som bokat kan komma in i tvättstugan. Föreningen har även barnvagnsrum/rullstolsrum och cykelrum samt ett soprum med sortering.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-01-28
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiförbrukning	152 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	180	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					330

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Michael Rohyo

Reg.Fastighetsmäklare

070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se