

## Objektsbeskrivning Södermalm - Katarina Bangata 65



*Ljust 60-talsboende med fantastiskt ljusinsläpp och en underbar utsikt över Katarina Bangatas lummiga allé. Balkong, stort sovrum och renoveringsbehov*

|                     |                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Pris</b>         | 4 995 000 kr                                               |
| <b>Månadsavgift</b> | 2 949 kr                                                   |
| <b>Objekttyp</b>    | Bostadsrättslägenhet                                       |
| <b>Antal rum</b>    | 2                                                          |
| <b>Boarea</b>       | 57 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Visning</b>      | Söndag 28/4 kl. 14:30-15:00<br>Måndag 29/4 kl. 18:30-19:00 |

### INTERIÖR

MA-SC-039192

Sida 1 av 7

**Antal rum** 2 varav 1 sovrum

**Boarea** 57 m<sup>2</sup>

**Allmän beskrivning av interiören**

Välkommen till detta charmiga och rymliga 60-talsboende med fantastiskt ljusinsläpp och en underbar utsikt över Katarina Bangatas lummiga allé. Lägenheten erbjuder gott om förvaringsmöjligheter, stora fönster och generösa proportioner som skapar en härlig atmosfär. Det generösa vardagsrummet är perfekt för umgänge med vänner och familj, medan det ljusa och luftiga sovrummet ger en fridfull plats för återhämtning.

Den rymliga balkongen bjuder in till sköna eftermiddagar och kvällar där man kan njuta av solens sista strålar. På kvarterets innergård finns en barnvänlig oas med lekplats, grillmöjligheter och vackra blomsterarrangemang.

Läget mitt i populära Sofo innebär att man har ett fantastiskt utbud av kaféer, barer och restauranger precis runt hörnet. Att ha både Nytorget och Blecktornsparken inom bekvämt gångavstånd ger möjligheten till en aktiv och hälsosam livsstil i city.

Sammanfattningsvis erbjuder detta boende en perfekt kombination av modern bekvämlighet och charmig 60-talskaraktär, med närhet till stadens puls samtidigt som man kan njuta av lugnet och grönskan i det närliggande parkområdet. En optimal livsstil väntar dig här, välkommen på visning!

Lägenheten disponeras enligt följande:

**Hall:**

Du välkomnas in i bostaden med en rymlig hall och gott om förvaring. Tre garderober längst väggen i klassisk 60-tals stil som sätter prägeln för denna bostad.

**Sovrum:**

Rakt fram från hallen når vi bostadens sovrum. Här nås vi direkt av det stora fönstret som släpper in rikligt med ljus. Även här inne har vi två platsbyggda garderober som hjälper till med förvaring. Här inne ryms större säng samt annat möblemang.

**Vardagsrum:**

Fönstren i sydväst fyller lägenhetens vardagsrum med ljus, och under dem varmare delarna av året spenderar man gärna sin tid i eftermiddags- och kvällssolen ute på balkongen. Utsikten över Katarina Bangatas lummiga allé är rogivande. Rummet är väldimensionerat, och det finns plats för både soffa och matsalsbord.

**Kök:**

Köket går i 60-stils anda med vita skåpsluckor och utdragslådor i generös mängd. Här ryms matbord för 2-3 personer för dem enklare luncherna och middagarna. Köket är utrustat med kyl/frys, spis, ugn och fläkt.

**Badrum:**

Badrummet inrymmer dusch alternativt badkar för den som önskar, handfat, spegelskåp, handdukstork, tvättmaskin och WC. Väggarna är helkaklade i vitt och golvet belagt med blå klinker med golvvärme.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivning                       | <p>Välkommen till detta charmiga och rymliga 60-talsboende med fantastiskt ljusinsläpp och en underbar utsikt över Katarina Bangatas lummiga allé. Lägenheten erbjuder gott om förvaringsmöjligheter, stora fönster och generösa proportioner som skapar en härlig atmosfär. Det generösa vardagsrummet är perfekt för umgänge med vänner och familj, medan det ljusa och luftiga sovrummet ger en fridfull plats för återhämtning. Äldre standard med visst renoveringsbehov.</p> <p>Den rymliga balkongen bjuder in till sköna eftermiddagar och kvällar där man kan njuta av solens sista strålar. På kvarterets innergård finns en barnvänlig oas med lekplats, grillmöjligheter och vackra blomsterarrangemang.</p> <p>Läget mitt i populära Sofo innebär att man har ett fantastiskt utbud av kaféer, barer och restauranger precis runt hörnet. Att ha både Nytorget och Blecktornsparken inom bekvämt gångavstånd ger möjligheten till en aktiv och hälsosam livsstil i city.</p> <p>Sammanfattningsvis erbjuder detta boende en perfekt kombination av modern bekvämlighet och charmig 60-talskaraktär, med närhet till stadens puls samtidigt som man kan njuta av lugnet och grönskan i det närliggande parkområdet. En optimal livsstil väntar dig här, välkommen på visning!</p> |
| Adress                            | Katarina Bangata 65, 116 42 STOCKHOLM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lägenhetsnummer<br>förening       | 00125                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lägenhetsnummer<br>adressregister | 1203                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Våning                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Balkong/uteplats                  | Balkong finns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bilplats                          | <p>Föreningen har 150 garageplatser beläget under bostadshusen och gården. Infart sker från Katarina Bangata och utfart vid Malmgårdsvägen. Det finns direktnedgångar från portarna vid Katarina Bangatan 65, 67, 67A, 67B samt Malmgårdsvägen 18.</p> <p>En bilplats i garaget kostar 1000 kronor i månaden för alla som bor i huset. Tillägg laddhybrid 500:- och för elbil 650:-/mån</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## EKONOMI

|                                                |                                                                   |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Månadsavgift                                   | 2 949 kr. inkl värme, vatten och bredband                         |
| Andel i förening                               | 0,4516 %                                                          |
| Andel av årsavgift                             | 0,4522 %                                                          |
| Bostadsrättens indirekta<br>nettoskuldsättning | 15 061 kr. Beräknat utifrån Årsredovisning 2022.                  |
| Pantsättning                                   | Bostadsrätten är pantsatt. Lånen löses senast på tillträdesdagen. |

## FÖRENING

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Namn</b>                                            | Brf Vitbetan 3 (org.nr 769605-4118)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Adress</b>                                          | Katarina Bangata 65, 116 42 STOCKHOLM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Allmänt om föreningen</b>                           | Föreningen är lagfaren ägare av fastigheten Vitbetan 3 på Södermalm i Stockholm. Fastigheten är belägen med adress Katarina Bangata 65, 67, 67A, 67B, 69 samt Malmgårdsvägen 16, 18 och 20.<br>Byggnaderna som uppfördes på 60-talet präglas av funktionella planlösningar och balkonger riktade mot ljuset i sydvästläge.                                                                                                                                                                     |
| <b>Ekonomi</b>                                         | Brf Vitbetan 3 har haft oförändrade avgifter sedan 2001. Inga avgifshöjningar är planerade. Föreningen har en mycket god ekonomi och låg skuldsättning om ca 1 500 kr/kvm. Det finns även ett dolt kapital om 10 st hyresrätter som vid uppsägning upplåts/säljs och bidrar med intäkter. Föreningen har haft en avgiftsfri månad vid flera tillfällen, senast Januari 2024. Överlåtelseavgift på 2,5 % av basbeloppet betalas av köparen. Pantsättningsavgift på 1 % betalas av pantsättaren. |
| <b>Äkta/oäkta förening</b>                             | Äkta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b> | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>               | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Äger föreningen marken?</b>                         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## BYGGNAD

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Byggnadstyp</b>       | Flerfamiljshus                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Byggår</b>            | 1967                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Uppvärmning</b>       | Fjärrvärme                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Hiss</b>              | Hiss finns.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tv &amp; bredband</b> | Tele2 grundutbud. För boende i föreningen ingår Ownits bredband med överföringshastighet på upp till 250 Mbit/s.                                                                                                                                       |
| <b>Renoveringar</b>      | 2002 - Byte från oljeeldning till fjärrvärme.<br>2003 - Målning av trapphus.<br>2004 - Målning av tak.<br>2007 - Stambyte.<br>2008 - Renovering av balkonger.<br>2008 - Målning av fönster.<br>2009 - Byte nyckelsystem.<br>2009 - Tätning av fönster. |

2011 - Bygge av ny tvättstuga i markplan.  
2013-2016 - Hissrenoveringar.  
2017 - Takrenovering av samtliga hus. 2019 - Fönsterrenovering.  
2020 - Trapphusrenovering.  
2022 - Garagerenovering.

## Övrigt

Husen byggdes som hyresrätter av Hansson och Hööglund efter ritningar av arkitekten Archibald Fried. Sista etappen stod inflyttningsklar 1967. Så småningom såldes fastigheten till Reinold Gustavsson som sedermera gick i konkurs. Vitbetan 3 kom då att tillhöra Svenska Handelsbanken och förvaltades av Storstaden AB i ett tiotal år. Därefter köptes husen av Livförsäkringsbolaget Skandia, som ägde och förvaltede tills Brf Vitbetan 3 förvärvade fastigheten 2001.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tre tvättstugor med 2-3 maskiner, en torktumlare och ett torkskåp.  
Cykelförråd/barnvagnsrum intill porten i varje hus. Övernattningslägenhet.  
En gård med grillmöjligheter, planteringar, lekplats, pingisbord och möjligheter att bedriva egen odling. Till samtliga lägenheter hör ett vindsförråd.

## ENERGIDEKLARATION

|                                        |                                              |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Status</b>                          | Utförd                                       |
| <b>Energiklass</b>                     | Byggnaden har energiklass D på en skala A-G. |
| <b>Energiprestanda primärenergital</b> | 100 kWh per m <sup>2</sup> och år            |



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

|                            |   |                 |     |               |            |
|----------------------------|---|-----------------|-----|---------------|------------|
| Uppvärmning                | 0 | El              | 300 | Vatten/avlopp | 0          |
| Renhållning                | 0 | Samfällighet/GA | 0   | Vägavgift/snö | 0          |
| Sotning                    | 0 | Försäkring      | 200 | Underhåll     | 0          |
| Övrigt                     | 0 |                 |     |               |            |
| <b>Summa månadskostnad</b> |   |                 |     |               | <b>500</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 utgörs upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. Reavinstbeskattnings 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 enlighet 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.

---

## KONTAKT

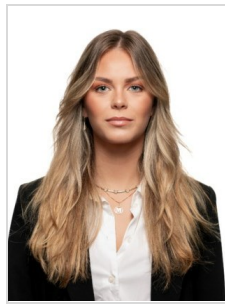
---

För mer information kontakta:



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

saki.carapanos@sodermaklarna.se



**Extra kontaktperson**  
Emelie Keites  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
0725-36 37 14

emelie.keites@sodermaklarna.se