

## Objektsbeskrivning Mellanbergsvägen 21



Välkommen till denna ytsmarta 2:a med rymliga rum och ett kök som rymmer matplats. Bra läge med busshållplats precis utanför bostaden.

<b>Pris</b>	2 450 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	3 466 kr. Avgiften höjs med 2% från och med 2024-10-01. Höjningen beror på ökande räntekostnader och leverantörernas prishöjningar för värme och vatten.
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 25/8 kl. 14:15-15:00 Måndag 26/8 kl. 18:30-19:00

---

## INTERIÖR

---

**Antal rum** 2 varav 1 sovrum

**Kökstyp** Kök

**Boarea** 44 m<sup>2</sup>

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Allmän beskrivning av interiören**

Välkommen till denna mycket välplanerade och mysiga lägenhet med ett lugnt läge i Hökmossen/Telefonplan. Här möts du av ett nyrenoverat kök från epok. Bostaden har en genomgående öppen planlösning och fönster åt två håll som ger ett härligt ljusinsläpp och vyer över den angränsande grönskan. Det stora köket har en matplats som rymmer ca 4-5 personer, perfekt för sociala tillställningar. Vidare finns ett rymligt vardagsrum som bjuder in till avkoppling och ett mysigt sovrum med gott om plats för en dubbelsäng samt stor inbyggd garderob. Badrummet är utrustat med kaklade väggar samt en modern duschkörna. Entrén leder in till en ljus hall som ger åtkomst till samtliga rum, vilket skapar en enhetlig känsla i hela lägenheten.

Lägenheten disponeras enligt följande:

**HALL:**

Välkomnande och ljus hall med plats för avhängning av ytterkläder. Hallen är lagom stor och angränsar till samtliga rum. Målade väggar i sober ton och trägolv.

**KÖK:**

Helt nyrenoverat kök från epok. Köket har gott om förvaring och en stor matplats som rymmer ca 4-5 personer. Här finns ett fönster som släpper in ljus och som vetter mot den lugna och gröna innergården. Köket når ni från hallen och vardagsrummet. Köket är utrustat med kyl/frys, spis/ugn, spisfläkt och diskmaskin. Vita väggar, gråa köksluckor, snygga arbetsbänkar och trägolv.

**VARDAGSRUM:**

Härligt vardagsrum med fönster som släpper in gott om ljus till rummet och som vetter mot grönskande omgivning. Här finns gott om plats för en soffgrupp och mer därtill om så önskas. Rummet har ett trägolv och väggarna målade en snygg grön ton.

**SOVRUM:**

Mysigt och rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsängen, sängbord och mer om så önskas. Den snygga träpanelen bakom sängen ger en modern och ombonad känsla. Här finns ett fönster som vetter mot lugn grönskande omgivning, helt insynsfritt. Inbyggd garderob med gott om plats för mycket förvaring.

**BADRUM:**

Fräscht badrum med kaklade vita väggar och vitt klinkergolv. Badrummet är utrustat med wc, handdukstork, duschkörna och spegel på väggen. Här finns ett fönster som släpper in ljus och som erbjuder vädningmöjligheter. Badrummet ligger i anslutning till hallen.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

**Adress** Mellanbergsvägen 21, 126 42 HÄGERSTEN

MA-SC-039345

Sida 2 av 7

<b>Lägenhetsnummer förening</b>	12
<b>Våning</b>	2 av 3
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns. Föreningen innehar 4 parkeringsplatser som går att hyra. Separat kö till parkeringsplatserna.  Boendeparkering taxa 5, 300 kr/mån.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	3 466 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Avgiften höjs med 2% från och med 2024-10-01. Höjningen beror på ökande räntekostnader och leverantörernas prishöjningar för värme och vatten.
<b>Andel i förening</b>	0,86267 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,80616 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	376 441 kr. Beräknat från Årsredovisning 2023.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt. Lånen löses senast på tillträdesdagen.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Korpen (org.nr 769603-4565)
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av säljaren
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<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>	1943
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Brf Korpen har ett gruppanslutningsavtal med Telenor, som ingår i månadsavgiften — Bredband 500 och Tv Bas paket inklusive Telenor Stream. Bredband 500 och Tv Bas paket inklusive Telenor Stream.
<b>Renoveringar</b>	<p>Utförda renoveringar:</p> <p>2001 Stambyte av badrum och kök. Renovering av ventilationen med bibehållet självdrag. Byte av elstigar i fastigheten och lägenheterna (3-fas indraget). Renovering av fönster.</p> <p>2002 Byte av tak.</p> <p>2005 Renovering av tvättstugor.</p> <p>2013 Obligatorisk ventilationskontroll genomförd och godkänd.</p> <p>2014 Föreningen ökade trycket i vattenledningarna för att få ett bättre vattentryck högre upp i husen. Energideklaration utfördes.</p> <p>2015 Nya tätningslistor och bättringsmålning av källarfönster.</p> <p>2020: Renovering av föreningens värmekulvertar.</p> <p>2022: Renovera sopstationer och åtgärdat trappa vid nedgång till tvättstuga (betongarbete)</p> <p>2023: Renovering av fönster i fastigheterna. Entreprenör Gusten Persson Fönsterteknik startade arbetet 21 och slutfördes 31 oktober 2023. Installerat nytt expansionskärl samt bytt ut pump i pumpgrop. Målat om tvättstuga.</p> <p>Planerade renoveringar:</p> <p>2025– Renovera portar samt installera portkod</p> <p>2025 Bättra på väggar i trapphus</p>
<b>Övrigt</b>	Brf Korpen är en äkta förening som förvärvade fastigheten år 2001. Föreningen består av 108 bostadsrätter, 3 bostadsrättslokaler, 3 hyresrätter. Föreningen äger marken.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Föreningens tvättstuga finns på Mellanbergsvägen 19-23 med 6 tvättmaskiner, 3 torktumlare, 2 torkrum och 2 manglar. I övrigt har föreningen 6 barnvagnsrum, ett mangelrum, en lekstuga och tre uteplatser varav en med murad grill.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2014-12-18
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	174 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

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

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## OMGIVNING

---

### Övrigt

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

## KONTAKT

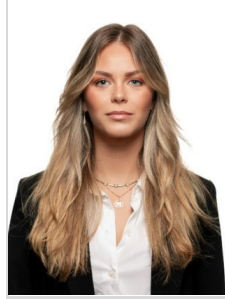
---

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