

Objektsbeskrivning

Södermalm - Folkungagatan 69, 6 tr



Rymlig 2:a högst upp i huset med balkong i söderläge. Garage i huset samt låg avgift.

Pris	4 950 000 kr Pris/Bud
Månadsavgift	1 529 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	48 m ²
Visning	Söndag 6/4 kl. 14:00-14:45 • Visning - Anmäl er gärna på vår hemsida Måndag 7/4 kl. 17:00-17:30 • Öppen visning - Anmäl dig gärna!

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	48 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Välkomna till denna rymliga 2:a belägen i ett mycket attraktivt område, centralt och med närhet till både Medborgarplatsen och Nytorget. Lägenheten har stora, ljusa fönsterpartier som ger ett härligt ljusflöde. Den delvis öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en luftig känsla, perfekt för både umgänge och avkoppling. Från vardagsrummet nås bostadens balkong i bästa söderläge, där du kan njuta av solen och stadens puls. Föreningen har en trivsamt innergård med utemöbler och grill, gröna växter och sandlåda för barnen. En stunds kvällssol genom den öppna ytan som bildas genom flera av kvarterets innergårdar på rad. Hissar som går direkt ned till föreningens garage och tvättstuga samt ett källarförråd som hör till lägenheten. Attraktivt läge på Söder med närhet till såväl Medborgarplatsen som Nytorget och Sofo. En kort promenad tar dig till Fjällgatan underbara utsikt över Stockholm, eller Vitabergsparkens lugna grönska. Nytorget även det inom ett par minuters promenadavstånd, och nära till såväl trevliga butiker som mysiga caféer och restauranger i närheten. Stor matbutik mitt över gatan, Apotek, Bank, Systembolag och mycket mer finns i närheten. Bra kommunikationer med bla. flera bussar vid Tjärhovsplan samt T-bana vid Medborgarplatsen. Hall: Ni välkomnas in i en ljus och inbjudande hall med plats för avhängning av ytterkläder direkt när man kliver in. Gott om ytterligare förvaringsmöjligheter i större garderob. Vardagsrum: Vardagsrummet är rymligt och välkomnande, med gott om plats för både soffgrupp och matbord. De stora fönsterpartierna ger rummet ett underbart ljusflöde. Här finns också utgången till bostadens mysiga balkong där du kan njuta av solen större delen av dagen. Balkongen rymmer utan problem en mindre sittgrupp. Kök: Det stilrena köket ligger i delvis öppen planlösning mot vardagsrummet vilket gör det till ett perfekt utrymme för matlagning och samvaro. Köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta samt är utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl/frys och diskmaskin. Badrum: Fräscht helkaklat badrum som är utrustat med toalett, handfat, spegelskåp, badkar samt tvättmaskin. Förening: BRF Droskhästen 14, registrerad 2000-09-07. Gatuadress Folkungagatan 69-71. Marken upplåts med tomträtt, nuvarande avtal t o m 2029-10-31. Föreningen består av 52 bostadslägenheter varav 3 med hyresrätt och 9 st hyreslokaler. Förening är klassad som ett äkta bostadsrättsföretag. Inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025.03.25). Goda intäkter från föreningens hyror som

uppgår till ca 5 400 000kr/år.

Område:

I närområdet finns det mesta i form av kommunikationer T-bana Medborgarplatsen ca 200 m. ett flertal busslinjer strax utanför porten. Matbutiker, restauranger, caféer. apotek, samt butiker. Flera förskolor samt grund- och gymnasieskola i närområdet. Granne till en mindre park med lekplats och fotbollsplan. Närhet till Katarina kyrka och SoFo området. Mer centralt än så här blir det inte!

Välkomna på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till denna rymliga 2:a belägen i ett mycket attraktivt område, centralt och med närhet till både Medborgarplatsen och Nytorget. Lägenheten har stora, ljusa fönsterpartier som ger ett härligt ljusflöde. Den delvis öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en luftig känsla, perfekt för både umgänge och avkoppling. Från vardagsrummet nås bostadens balkong i bästa söderläge, där du kan njuta av solen och stadens puls. Föreningen har en trivsamt innergård med utemöbler och grill, gröna växter och sandlåda för barnen. En stunds kvällssol genom den öppna ytan som bildas genom flera av kvarterets innergårdar på rad. Hissar som går direkt ned till föreningens garage och tvättstuga samt ingår ett källarförråd. Attraktivt läge på Söder med närhet till såväl Medborgarplatsen som Nytorget och Sofo. En kort promenad tar dig till Fjällgatans underbara utsikt över Stockholm, eller Vitabergsparkens lugna grönska. Nytorget även det inom ett par minuters promenadavstånd, och nära till såväl trevliga butiker som mysiga caféer och restauranger i närheten. Stor matbutik mitt över gatan, Apotek, Bank, Systembolag och mycket mer finns i närheten. Bra kommunikationer med bla. flera bussar vid Tjärhovsplan samt T-bana vid Medborgarplatsen. Välkomna på visning!
Adress	Folkungagatan 69, 6 tr, 11622 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	08935-01-01-0030
Våning	6 av 6
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns. Garage finns med 32 platser, 1584 kr med medlemsrabatt. Det finns inga lediga platser just nu men man kan ställa sig i kö och det är ingen kö för närvarande.

EKONOMI

Månadsavgift	1 529 kr. I avgiften ingår värme och vatten samt basutbud kabel-tv och ett källarförråd.
Andel i förening	1,2639401 %

MA-MAB-039629

Sida 3 av 7

Andel av årsavgift	1,27715 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	255 254 kr. Enligt ÅR 2023
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerad 2025.03.28). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn	Brf Droskhästen 14 (org.nr 769606-0883)
Adress	Folkungagatan 69, 116 22 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen	BRF Droskhästen 14, registrerad 2000-09-07. Gatuadress Folkungagatan 69-71. Marken upplåts med tomträtt, nuvarande avtal t o m 2029-10-31. Föreningen består av 52 bostadslägenheter varav 3 med hyresrätt och 9 st hyreslokaler. Förening är klassad som ett äkta bostadsrättsföretag. Inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerad 2025.03.25). Goda intäkter från föreningens hyror som uppgår till ca 5 400 000kr/år.
------------------------------	--

Antal lägenheter	52 st, varav 3 hyresrätter
-------------------------	----------------------------

Antal lokaler	9 st
----------------------	------

Parkering	Garage finns med 32 platser, 1584 kr med medlemsrabatt. Det finns inga lediga platser just nu men man kan ställa sig i kö och det är ingen kö för närvarande.
------------------	---

Gemensamma utrymmen	Tvättstuga med 3 st tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Föreningen har en fin innergård, med grill, bord och stolar samt cykelställ.
----------------------------	---

Ekonomi	Inga planerade avgiftshöjningar (Kontrollerat 2025.03.25).
----------------	--

Information om månadsavgift	I avgiften ingår värme och vatten, basutbud kabel-tv samt ett källarförråd.
------------------------------------	---

Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen.
--------------------------	-------------------------------

Pantsättningsavgift	488 kr
----------------------------	--------

Äkta/oäkta förening	Äkta
----------------------------	------

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
--	-----

Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
--	----

Äger föreningen marken? Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1971
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Basutbud via Tele2. Fiber finns i huset men ej indragit till lägenheten.
Renoveringar	2012: Målning av fönstren mot Tjärhovsgatan har gjorts och en hyreslägenhet har renoverats. 2013: Stampsolning har utförts. 2014: Inreglering av värmesystemet har skett samt mindre underhållsarbeten. 2015: Nytt låssystem har införts i hela fastigheten och källarförrådets väggar har bytts ut. Fönsterrenovering har skett på utsidan av Folkungagatan. Renovering av värmesystemet. 2016: Målning av källargångarna, ny belysning i garaget och ny port mot Folkungagatan. 2017: Under året har vi haft Brandskyddsbesiktning av fastigheten och installerat rökluckor på gården samt satt upp nödutgångsskyltar på de gemensamma utrymmena. Helrenovering av hiss i 71:ans port. 2018–2020: Ventilationssystemet har byggts om. Nya aggregat med återvinning till både lokaler, lägenheter och garage har installerats. Solpaneler har installerats på taket. Hissen i 69:an har helrenoverats. 2021: Slutbesiktning av ombyggnaden av ventilationssystemet har skett. Under året har ny takpapp lagts på den del av fastigheten som har 6 våningar. 2022: Byte av takpapp är gjord på resterande delen. Stampsolning har gjorts i samtliga lägenheter. Utanför garageporten har en strålkastare installerats samt utökat klottersanering på närliggande vägg. Ingen kommande renovering vi bör känna till (kontrollerat 2025.03.25)

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett källarförråd. Föreningen har en gemensam tvättstuga med 3 st tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Föreningen har en fin innergård, med grill, bord och stolar samt cykelställ.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-03-15
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	116 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	250	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	250	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	500

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 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

Makis Batsoulis

Reg. Fastighetsmäklare

070-147 24 27

makis@sodermaklarna.se