

Objektsbeskrivning

Midsommarkransen - Lötmogatan 7, 1tr



Välplanerad och ljus 2:a med öppen planlösning belägen i populära Midsommarkransen. Fint skick och både balkong samt fransk balkong mot gård.

Pris	2 900 000 kr
Månadsavgift	4 497 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	46 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

MA-SC-038727

Sida 1 av 6

Kökstyp	Kök
Boarea	46 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Varmt välkomna till denna mycket välplanerade 2:a i populära Midsommarkransen. Här utnyttjas varje kvadratmeter på bästa sätt och den öppna planlösningen mellan vardagsrum och kök gör detta till en social och luftig yta. Här flödar ljuset in genom flera stora fönster samt fransk balkong. Från bostadens balkong med eftermiddagssol har man en fin utsikt över den grönskande gården. Lägenheten är i fint skick precis som huset i sig som genomgick en större ombyggnation under 2009-2010 då bl.a. stambyte genomfördes.</p> <p>Lägenheten disponeras enligt följande:</p> <p>Hall: Genom ljudisolerande säkerhetsdörr når du en välkomnande hall med avhängningsmöjligheter innanför dörren. Golvet består av praktiskt klinkergolv och väggarna är vitmålade. Här finns även bra förvaring via en rymlig klädkammare med ingång från hallen.</p> <p>Vardagsrum: I vardagsrummet möts du av generösa fönsterpartier och en fransk balkong som erbjuder en fridfull utsikt över den lummiga gården samt ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffgrupp, TV-möbler och mer därtill. Vardagsrummet har öppen planlösning mot köket vilket gör matlagningen till ett socialt nöje. Intill fönsterparti finns plats för matbord med rogvande utsikt över gården. Väggarna är ljusa och golvet består av snygg ekparkett.</p> <p>Kök: Stilrent kök med gott om förvarings- och arbetsytor via höglblanka vita skåp och en bänkskiva i ek som snyggt bryter av mot det vita kaklet. Köksutrustningen består av varmluftsugn, spishäll, köksfläkt, kyl/frys, inbyggd mikrovågsugn samt diskmaskin. Alla vitvaror är i rostfritt och av välkänt fabrikat. Golvet består av ekparkett och väggarna är målade i vitt.</p> <p>Sovrum: Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Via sovrummet når du även balkongen. Vita väggar och ekparkett även här.</p> <p>Balkong: Härlig balkong med eftermiddagssol med utsikt över gården. Här ryms både utemöbler och växter.</p> <p>Badrum: I anslutning till hallen finns ett väldisponerat badrum med vita kaklade väggar och klinkergolv. Badrummet är utrustat med vägghängd wc, dusch, kommod, golvvärme, handdukstork, badrumsskåp med spegel samt snygg belysning via spotlights.</p> <p>Till lägenheten hör ett förråd.</p> <p>Föreningen: Brf Krassen 5 bildades 2007 och är belägen på Lötmogatan 7 i Hägersten. Föreningen</p>

förvärvade fastigheten 2010 och består av ett flerbostadshus om 4 våningar med 30 st. lägenheter. Föreningen är äkta och marken är friköpt.

Området:

Området kring Midsommarkransen och Telefonplan är mycket lugnt och trevligt med lummiga kvarter, gott om parker och trevliga restauranger och caféer. Vill ni komma ut och njuta av picknick så ligger den fina gröna Svandammsparken i närheten med fontän, stora gröna ytor och bad för barn om sommaren.

För dig som gillar natur- och friluftsliv finns här många möjligheter. På promenadavstånd ligger härliga Vinterviken med kolonilotter, båthamn, badmöjligheter i Mälaren, motionsspår, café och Skulpturens Hus. Omgivande natur ger möjlighet till aktiviteter även under vintertid såsom skridsko- och skidåkning. Sommartid är det nära till Hägerstensbadet med utomhusbassäng och på vintern kan du bada och träna i Västertorps idrotts- & simhall som även har gym.

Service och kommunikationer:

På kort gångavstånd finner du kommunikationer, livsmedelsaffärer och service. Området är en småstadsideyll med kvartersbiografen Tellus, boulebana och flera mysiga caféer, konditorier och restauranger.

Vid Telefonplan finns ett brett utbud av service med bl.a. apotek, bageri, bibliotek, frisör och gym. Här finns även kulturellt utbud med konstfack och flera populära restauranger. Det du inte hittar här finner du i Liljeholmens Galleria.

Du kan välja mellan T-bana från Midsommarkransen tar dig in till city på bara 12 minuter. Från Telefonplan går också flertal busslinjer som bl.a. passerar Älvsjö pendeltågsstation, Farsta Strand och Bagarmossen. Tvärbanan som knyter ihop det västra och södra tunnelbanenätet går från Liljeholmen mot Solna Station och till Sickla via Gullmarsplan.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Lötmogatan 7, 1tr, 126 32 Hägersten
Lägenhetsnummer förening	11
Lägenhetsnummer adressregister	1005
Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns. Balkong

EKONOMI

Månadsavgift	4 497 kr. I avgiften ingår uppvärmning och kallvatten.
Andel i förening	4,021 %
Bostadsrättens indirekta	687 560 kr. Beräknat utifrån uppgifter ur årsredovisning för 2022

MA-SC-038727

Sida 3 av 6

nettoskuldsättning

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt (kontrollerat 2023-09-07). Lånen löses senast på tillträdesdagen.

FÖRENING

Namn Brf Krassen nr 5 (org.nr 769616-1210)

Hemsida <http://krassen5.se/>

Adress Lötmogatan 7, 126 32 Hägersten

Adresser i föreningen Lötmogatan 7, 126 32 HÄGERSTEN

Överlåtelseavgift 1 313 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 525 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljhus

Byggår 1940

Uppvärmning Bergvärme

Hiss Hiss finns.

Tv & bredband Fiber är indragen i alla lägenheter för bredband/TV/IP-telefoni. Avtal tecknas av enskild lägenhetsinnehavare. Besök IP-Only för att se vilka leverantörer som du kan välja mellan.

Renoveringar Under 2009-2010 genomfördes en helrenovering av fastigheten som infattade installation av hiss och bergvärmepump. Stammar och el-stigar byttes, föreningen fick också en ny tvättstuga samt renoverade fasad och tak.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-03-27
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	97 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	500	Vatten/avlopp	0	
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	250	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa	
					månadskostnad	750

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Köparens undersökningsplikt

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