

Objektsbeskrivning Fruängen - Fredrika bremers gata 5



Fin 3:a med rymlig balkong och optimalplanlösning. Nära till Fruängen C och T-bana.

Pris	2 695 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	6 390 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	77,5 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum 3 varav 2 sovrum

MA-MR-039313

Sida 1 av 7

Kökstyp	Kök
Boarea	77,5 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Varmt välkomna till denna ljusa 3:a med balkong i soligt söderläge som vetter mot den trevliga innergården. Bostaden är i gott skick med stilrena materialval från 2019. Flera generösa fönsterpartier i tre väderstreck som skapar en härlig atmosfär. Planlösningen är verkligen en fullträff med bra umgängesytor såsom stort vardagsrum med gott om plats för möblemang, fullutrustat kök från 2020 med matplats, två rymliga sovrum, luftig hall, helkaklat badrum samt en gästtoalett. Både badrummet och gästtoaletten renoverades 2016/2017 i samband med föreningens stambyte.</p> <p>Här bor ni i en mycket trivsam lägenhet med närhet till vackra Långbro Park. Området är barnvänligt med många bra skolor och förskolor att välja mellan samt flera lekparkar att variera sig med. Kort promenadavstånd till Fruängen centrum som erbjuder Coop, Hemköp, Systembolag, gym, restauranger, Folk tandvård, apotek, Vårdcentral, butiker, busstorg samt T-bana som tar er till city på ca 18 minuter. Önskas större utbud ligger Kungens Kurva dryga tio minuters bilfärd bort med IKEA, Heron City och Skärholmen Centrum som erbjuder ett brett utbud av butiker. Nära till vackra naturområden som Herrängsskogen och Älvsjöskogen med upplysta motionsspår och utomhusgym. Populärt promenadstråk vid Långsjön, här finns badplats och på vintertid plogas en isbana för skridskoåkning. Här kombinerar man det bästa av friluftsliv och stadsliv. En bit bort från lägenheten ligger Hägerstensbadet med utebad på somrarna.</p> <p>För den som gillar bra restauranger finns Michelinstjärnkrogen Aloé och Rinos Bodega samt värenommerade Långbro Vårdshus inte långt bort.</p> <p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p>HALL: Välkomnande hall med säkerhetsdörr och bra avhängningsmöjligheter i form av garderob och hatthylla.</p> <p>BADRUM OCH GÄSTTOALET: I anslutning till hallen ligger badrummet och gästtoaletten. Helkaklat badrum, utrustat med badkar, handfat, spegelskåp, tvättmaskin och torktumlare (ingår inte). Gästtoaletten består av wc, handfat och spegel.</p> <p>KÖK: På högersida från hallen ligger lägenhetens hjärta! Det stilrena fullutrustade köket som renoverades 2020. Här finns gott om förvaringsmöjligheter och arbetsyta samt en matplatsdel invid de stora fönsterpartierna som vetter mot föreningens grönskande gård. Kökets utrustning består av: integrerad kyl och frys i fullhöjd, integrerad diskmaskin, inbyggd mikro, inbyggd ugn, fläkt samt induktionshäll. Här blir det ett nöje att laga mat och bjuda hem gäster på middag. Från kökets nås lägenhetens rymliga balkong.</p> <p>SOVRUM 1: Stort sovrum med fönster och inbyggda garderober. Här finns plats med sovrumsmöblemang såsom dubbelsäng, nattduksbord och mer därtill.</p> <p>VARDAGSRUM: Bredvid sovrum 1 genom hallen ligger det rymliga och lättmöblerade vardagsrummet</p>

med stora fönsterpartier i två väderstreck som släpper in rikligt med ljus. Här finns plats för soffgrupp och övrig möblering om så önskas.

SOVRUM 2:

Via vardagsrummet nås sovrums2 med fönster och inbyggda garderober.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>HÖGST UPP- RYMLIG BALKONG I SÖDERLÄGE- FULLUTRUSTAT KÖK FRÅN 2020- FRÄSCHA YTSKIKT FRÅN 2019- STAMBYTT BADRUM OCH GÄSTWC- KÄLLARFÖRRÅD- OPTIMAL PLANLÖSNING- GENERÖSA FÖNSTER I TRE VÄDERSTRECK.</p> <p>Varm välkomna till denna underbara 3:a med rymlig balkong i soligt söderläge som vetter mot föreningens grönskande gård. Här bor ni i ett idylliskt och barnvänligt område med närhet till Fruängen centrum och populära Långbro Park. Bostaden är i gott skick med fullutrustat kök från 2020 samt fräscha ytskikt från 2019. Lägenheten är genomgående med mycket ljus tack vare stora fönster i hela tre väderstreck som skapar en härlig atmosfär. Planlösningen är verkligen en fullträff med bra umgängesytor såsom rymligt vardagsrum och kök med matplats som rymmer hela familjen. 2 stora sovrum med plats för dubbelsäng. Hall med förvaringsmöjligheter. Stambytt gästtoalett samt ett stambytt badrum som är utrustat med tvättmaskin. Till lägenheten hör även ett externt förråd. Området kring lägenheten förgylls av närhet till natursköna omgivningar, förskolor, skolor och lekpark. Fruängen centrum ligger endast ett kort promenadavstånd som erbjuder ett stort serviceutbud, busstorg samt T-bana som tar er till city på ca 18 minuter. Här bor ni i en trivsamt förening belägen i ett område med fina boendekvaliteter. Snabbt tillträde möjligt!</p>
Adress	Fredrika bremers gata 5, 129 50 HÄGERSTEN
Lägenhetsnummer förening	18
Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig balkong i soligt söderläge
Bilplats	Parkeringsplats. Till parkeringsplatsen är det separat kö. Gästparkeringsplatser finns mot avgift. I övrigt fri parkering på gatorna i området
Övrigt	<p>ÖPPEN BUDGIVNING</p> <p>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.</p> <p>Bud som inkommer redovisas på nätet endast med säljarens samtycke.</p> <p>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.</p>

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 kontraktsgdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet, även 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 (äpta) eller ett oäpta bostadsrättsföretag. Ett oäpta 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 oäpta 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.

FÖRMEDLINGS 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 objektsbeskrivningen 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	6 390 kr. Inkl värme, vatten, förråd
Andel i förening	0,8786 %
Andel av årsavgift	0,87857 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	459 955 kr. Enligt årsredovisningen 2023.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Schaletten-Modisten (org.nr 769608-8728)
Antal lägenheter	146 st, varav 12 hyresrätter
Antal lokaler	2 st
Gemensamma utrymmen	Samlingslokal, gästlägenhet, tvättstuga, barnvagnsförråd, cykelförråd.
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av säljaren
Pantsättningsavgift	573 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	1967
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.

MA-MR-039313

Sida 5 av 7

Tv & bredband

Ansluten till kabelnät. Leverantör: Tele2. Bredband. Leverantör: Telenor.

Renoveringar

Utförda renoveringar:

2003 – Installation av COAX-uttag

2007 – Renovering av tvättstuga

2008 – OVK besiktning

2009 – Energideklaration

2012 – Balkongrenovering

2014 – Målning av tak, byte av undercentraler, installation fibernät

2015 – Tilläggsisolering vindar

2016/17 – Stambyte (byte VA-stammar, renovering badrum och kök), byte av elstigar, ny tvättstuga, byggnation av ny lägenhet

2019 – Energideklaration

2020 – OVK, upprustning av bakgård

2021 – Uppgradering av ytterdörrar till loftgångshus på Fredrika Bremers gata 16, 17 samt Jenny Nyströms gata 10, 12 och 14

2022 – Byte av samtliga tak, installation av solcellspaneler

2023 – Installation laddstolpar

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

I föreningen finns tvättstuga, en gemensamhetslokal samt en gästlägenhet för medlemmar att hyra. Till lägenheten hör ett källarförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2019-03-21

Energiklass

Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



Energiförbrukning

142 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	EI	220	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Välgavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	370

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Michael Rohyo
Reg. Fastighetsmäklare
070-147 23 46

michael.rohyo@sodermaklarna.se