

## Objektsbeskrivning Rågsved - Rågsvedsvägen 95



*Modern och stilren 2:a med uteplats. Nära till T-bana, bussar och centrum.*

<b>Pris</b>	1 850 000 kr Utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	4 715 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse

---

### INTERIÖR

---

**Antal rum** 2 varav 1 sovrum

MA-MR-039386

Sida 1 av 6

---

<b>Boarea</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Välkomna till denna stilrena och välplanerade lägenhet med stora rum och fint ljusinsläpp vilket ger känsla av rymd. Här bor ni på en attraktiv adress med närhet till Lidl butik, centrum, T-bana, bussar, skolor samt vackra grönområden. För den bilburne ligger Huddingevägen bara någon minut bort.</p> <p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p><b>Hall:</b> Välkomnande hall med med hatthylla och garderober. Här finns plats att hänga av kläder och skor strax innanför dörren. Lägenheten har genomgående ljusa väggar och parkettgolv.</p> <p><b>Badrum:</b> Stort badrum som är utrustat med wc, dusch, handfat, spegel.</p> <p><b>Kök:</b> Trevligt kök med matplats invid fönstret. Här finns gott om förvaringsutrymmen och bra arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av spis, fläkt, samt kyl/frys.</p> <p><b>Vardagsrum:</b> Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med stora fönsterpartier som släpper in härligt ljus. Rummet har gott om plats för möblemang. Från vardagsrummet är det utgång till lägenhetens uteplats.</p> <p><b>Sovrum:</b> Det här är ett stort sovrum med fönster, och garderober. Rummet har gott om plats för en dubbelsäng samt diverse sovrumsmöblemang. I anslutning till sovrummet finns klädkammare/förråd.</p>

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	På attraktiva Rågsvedsvägen finner ni denna moderna 2:a med mysig uteplats i soligt söderläge. Här erbjuds en stilfull lägenhet med stora rum och fint ljusinsläpp vilket ger känsla av rymd. Bostaden har en väl igenomtänkt planlösning som innefattar, hall med garderober, stort badrum, trevligt kök med matplats, lättmöblerat vardagsrum samt ett rymligt sovrum med garderober och klädkammare. Läget är perfekt, här bor ni nära till Lidl butik, centrum, T-bana, bussar, skolor samt vackra grönområden. För den bilburne ligger Huddingevägen bara någon minut bort. Denna vill ni inte missa.
<b>Adress</b>	Rågsvedsvägen 95, 124 65 BANDHAGEN
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	93
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1001
<b>Våning</b>	BV

## Balkong/uteplats

Uteplats finns. Rymlig uteplats i söderläge.

## Bilplats

Det finns totalt 68 p-platser varav 5 av dem är gästparkeringar. En p-plats kostar 450 kr/mån. Till platserna är det separat kö.

## Övrigt

### ÖPPEN BUDGIVNING

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.

Bud som inkommer redovisas på nätet endast 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.

### 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

# södermäklarna

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.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	4 715 kr. Inkl Värme och vatten. Obligatorisk tillägg för bredband om 69 kr/mån.
<b>Andel i förening</b>	0,5962 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,97 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	1 839 195 kr. Enligt årsredovisningen 2023
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Bäverdalen 1 (org.nr 769637-8855)
<b>Adress</b>	Bjursätragatan 125, 12465 Bandhagen
<b>Allmänt om föreningen</b>	Brf Bäverdalen 1 bildades 2019 och är belägen på Bjursätragatan 125-131 och Rågsvedsvägen 91-141 på Rågsved i Bandhagen. Föreningens fastighet förvärvades genom ombildning 2021 och består av ett flerbostadshus och fyra radhus om 2/5 våningar med 131 lägenheter och 2 lokaler. Fastighetens byggnader är uppförda 2007.
<b>Antal lägenheter</b>	131 st, varav 50 hyresrätter
<b>Antal lokaler</b>	2 st
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av säljaren
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta

MA-MR-039386

Sida 4 av 6

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

**Tillåter föreningen delat ägande?** Nej

**Äger föreningen marken?** Ja

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggår** 2007

**Fönster** 3-glasfönster

**Uppvärmning** Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el)

**Ventilation** Frånluft med återvinning

**Hiss** Hiss finns.

**Tv & bredband** Kabel tv, Signalen för tv går med fiber via Telia.  
Obligatorisk tillägg för bredband (fiber) via Bahnhof för 69kr/mån.

**Renoveringar** Takunderhåll 2023  
Trädfällning 2023  
Hissunderhåll 2023

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tvättstugorna ligger på adresserna Bjursättragatan 127 resp Rågsvedsvägen 95. Två tvättstugor med totalt sju tvättmaskiner, tre torktumlare, ett torkskåp och två manglar. Tre torkrum med kondensavfuktare. Maskinpark i all huvudsak från byggnadsåret. En tvättmaskin är utbytt.  
Cykelrum och barnvagnsrum finns vid varje port.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2019-10-09

**Energiklass** Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

**Energiförbrukning** 147 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år



# södermäklarna

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	0	El	190	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	150	Underhåll	0
Övrigt	0			<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>340</b>

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



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

[michael.rohyo@sodermaklarna.se](mailto:michael.rohyo@sodermaklarna.se)