

## Objektsbeskrivning Tumba - Myntvägen 22, BV



Modern och stilren 2:a med nybyggd uteplats fr 2021. Nära till Tumba C och pendeltåg.

<b>Pris</b>	1 995 000 kr Utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	4 240 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

MA-MR-038161

Sida 1 av 6

<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Välkomna till en stilren lägenhet från 2014. Välplanerad bostad med öppna ytor mellan kök, matplats och vardagsrum. Smakfullt inredd med fina materialval såsom genomgående målade väggar, parkettgolv på samtliga rum samt helkaklat badrum med tvättedel och golvvärme. Här bor man i ett bekvämt boende med närhet till grönområden, Tumba C och kommunikationer.

Lägenheten disponeras på följande sätt:

#### HALL:

Välkomnande hall med säkerhetsdörr och bra avhäningsmöjligheter i form av garderob och hatthylla.

#### BADRUM:

Helkaklat badrum med golvvärme. Badrumsutrustningen består av: wc, dusch, elburen handdukstork, handfat, spegelskåp med belysning ovan. Här finns även tvättmaskin och torttuflare samt en arbetsbänk.

#### VARDAGSRUM:

Stort vardagsrum med fönster som släpper in härligt ljus. Här finns gott om plats för möblemang.

#### KÖK:

Stilrent kök med vita luckor och kakel ovan arbetsbänken. Gott om förvaringsmöjligheter och arbetsyta. Kökets utrustning består av: kyl/frys, diskmaskin, spis och fläkt. Rymlig matplats intill fönster. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Från köket är det utgång till lägenhetens uteplats som vetter mot gården.

#### SOVRUM:

Ljust sovrum med fönster. Här finns plats för dubbelsäng och övrig möblemang.

#### FÖRRÅD/KLÄDKAMMARE:

Praktisk förråd/klädkammare med gott om förvaring.

#### OMRÅDET

Myntvägen är ett relativt nyuppvuxet område som är omtyckt för sin vackra gård och närhet till grönområden och Tumba centrum. I Tumba centrum finns post, banker, apotek, systembolag, livsmedel, restauranger, frisör, folktandvård, försäkringskassa, arbetsförmedling, bibliotek, konsthall, kommunalhus och annan behövlig service. Utanför Tumba centrum finns pendeltåg som avgår mot såväl Södertälje och Stockholm. Bussar finns också som går till bland annat Tullinge, Huddinge sjukhus, Fridhemsplan, Salem, Rönninge, Vårsta, Grödinge och till norra Botkyrka trakterna som har T-bana.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	På omtyckta Tumba Park finner ni denna moderna 2:a med nybyggd uteplats från 2021 som vetter mot den trevliga gården. Här erbjuds en stilfull lägenhet med väl igenomtänkt
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

planlösning som erbjuder öppna sällskapsytor mellan kök, matplats och vardagsrum. Vidare finns ett sovrum med klädkammare samt helkaklat badrum med tvättedel och golvvärme. Området kring lägenheten förgylls av närhet till Tumba C, pendeltåg, bussar samt vackra grönområden. Välskött förening som äger sin mark.

<b>Adress</b>	Myntvägen 22, BV, 147 45 TUMBA
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	22-1002
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1002
<b>Våning</b>	BV
<b>Balkong/uteplats</b>	Uteplats finns. Nybyggd uteplats med staket från år 2021 som vetter mot den trevliga gården.
<b>Bilplats</b>	P-plats kostar ca 100 kr/mån och en garageplats kostar ca 350 kr/mån. Till platserna är det separat kö. Vidare finns gratis 30-minuters och 3-timmars gästparkering utanför
<b>Övrigt</b>	<p><b>ÖPPEN BUDGIVNING</b></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>
	<p><b>BOAREA</b></p> <p>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.</p>
	<p><b>KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT</b></p> <p>Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsgöringens dag (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet eller 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.</p>
	<p><b>DRIFTKOSTNADER</b></p> <p>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.</p>

## 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.

## 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 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>	4 240 kr. Inkl kabel-TV och bredband. Varje lägenhet har en individuell mätare för el, varm-/kallvatten. Kostnaderna läggs på fakturan för månadsavgiften.
<b>Andel i förening</b>	1,46739 %
<b>Andel av årsavgift</b>	1,46738 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	456 069 kr. Enligt årsredovisningen 2023
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	BRF Sedelpressen i Tumba (org.nr 769624-3703)
<b>Adress</b>	Myntvägen 24, 147 45 TUMBA

MA-MR-038161

Sida 4 av 6

<b>Allmänt om föreningen</b>	Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Botkyrka Kronan 2. Fastigheten består av 3 byggnader med 60 bostadslägenheter, 10 garageplatser samt 34 p-platser. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Tumba Park Samfällighetsförening. Föreningens andel är 14 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar parkeringar, garage och omgivning i Tumba Park
<b>Adresser i föreningen</b>	Myntvägen 24, 147 45 TUMBA
<b>Antal lägenheter</b>	60 st
<b>Försäkring</b>	Fullvärdesförsäkring finns via Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<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>	Nej
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	2014
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluft
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Ansluten till kabelnät. Leverantör: Telia. Bredband. Leverantör: Telia.
<b>Renoveringar</b>	Gjorda renoveringar: 2020 - Spolning av stickledningar 2020 - Plattsättning på innergård.  Kommande renoveringar: 2025 - Spolning av stammar.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Barnvagnsrum samt ett fristående cykelförråd på gården.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Ej utförd

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	0	El	150	Vatten/avlopp	190
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	140	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>480</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)