

## Objektsbeskrivning Hallunda - Klövervägen 13, 4tr



*Stilren 2:a med rymlig balkong och stambytt badrum.*

<b>Pris</b>	1 595 000 kr Utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	5 342 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	58,5 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse

### INTERIÖR

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

MA-MR-039461

Sida 1 av 7

<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	58,5 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Välkomna till denna stilrena lägenhet med rymlig balkong som bjuder på fin utsikt över omgivningen. Bostaden är i gott skick som renoverades år 2022 med nytt kök, nya golv samt målat samtliga rum. Badrummet är stambytt via föreningen som blev klart år 2022. Planlösningen är optimal med öppna sociala ytor, stora rum och fint ljusinsläpp vilket ger känsla av rymd.</p> <p>Klövervägen ligger nära vackra grönområden, förskolor, skolor och bussar. Gångavstånd till Hallunda centrum som erbjuder restauranger, butiker, vårdcentral, Apotek, Folketshus, Riksteatern, bibliotek, bussar och t-bana. Endast ett par minuters bilfärd till stora köpcentra som tex Slagsta Strand Köpcentrum, Skärholmen Gallerian, Kungens Kurva, Ica Maxi, Bauhaus och Biltema. För den som gillar sport ligger Botkyrka Rackethall på behaglig promenadavstånd som har badminton, tennis, pingis, squash och golf. Mitt emot Botkyrka Rackethall ligger den omtyckta idrottsanläggningen Brunna IP med fotbollsplaner, tennisplaner och idrottshall.</p> <p>Lägenheten disponeras på följande sätt:</p> <p><b>Hall:</b> Välkomnande hall med öppen planlösning mot köket. Här finns plats att hänga av kläder och skor strax innanför dörren. På golvet ligger klinker som övergår till parkett och sträcker sig in till köket samt vardagsrummet. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.</p> <p><b>Badrum:</b> Stort stambytt helkaklat badrum. Badrummet är utrustat med wc, badkar, skåp, vattenburen handdukstork, kommod, badrumsskåp. Det finns också tvättmaskin och tortkumlare samt ett mindre fönster för enkel vädring.</p> <p><b>Kök:</b> Stilrent kök med matplats invid fönstret. Här finns gott om förvaringsutrymmen och bra arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av spis, fläkt, diskmaskin 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 nås lägenhetens balkong som bjuder på fin utsikt över omgivningen.</p> <p><b>Sovrum:</b> Rofyllt sovrum med fönster, och garderober. Rummet har gott om plats för en stor säng samt diverse sovrumsmöblemang.</p> <p><b>Förråd:</b> Utanför lägenhetens entré finns ett tillhörande förråd som ingår i månadsavgiften</p>

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	Välkomna till denna stilrena lägenhet med rymlig balkong som bjuder på fin utsikt över omgivningen. Här erbjuds en ljus och mycket välplanerad bostad som har genomgått renoveringar under 2022 med fräscha ytskikt samt nytt kök. Dessutom har badrummet genomgått stambyte via föreningen som blev klart under 2022. Bostaden innefattar en välkomnande hall med öppen planlösning mot köket, . Sovrum med garderober. Stort vardagsrum samt helkaklat badrum utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Utanför lägenhetens entré finns ett tillhörande förråd som ingår i avgiften. Här bor ni i en stor och välskött HSB förening med närhet till Hallunda Centrum, Tunnelbana, bussar, skolor och vackra grönområden.
<b>Adress</b>	Klövervägen 13, 4tr, 145 67 Norsborg
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	333
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1401
<b>Våning</b>	4 av 7
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Rymlig balkong i västerläge
<b>Bilplats</b>	Garageplats. Till garageplatsen är det separat kö. Parkeringsplats. Till parkeringsplatsen är det separat kö
<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 kontraktsdagen (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 symptom 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</p>

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 (äкта) 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>	5 342 kr. Inkl värme, vatten, kabel-TV, bredband, ip-telefoni, förråd.
<b>Andel i förening</b>	0,2194 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,2194 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	444 455 kr. Enligt årsredovisningen 2023.
<b>Reparationsfond</b>	1 084 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	HSB Brf Klöver i Norsborg (org.nr 716416-4183)
<b>Hemsida</b>	<a href="http://www.brflovern.se/">http://www.brflovern.se/</a>
<b>Adress</b>	Kornvägen 18, 145 68 Norsborg
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Bostadsrättsföreningen Klöver ligger i Hallunda, Botkyrka och består av 8 hus, varav 4 stycken har adressen Linvägen och 4 stycken adressen Klövervägen. Föreningens fastighet uppfördes år 1970-1975. Brf Klöver består av 448 lägenheter och storlekarna varierar mellan 1-4 rok. Det finns fem komplementhus som är belägna på gårdarna och dessa innehåller bl.a. tvättstugor, cykelrum, miljörum. Föreningen äger även kvartershuset med föreningslokalen Kontakten samt bastu, styrelserum och pizzeria.</p> <p>Med 4 minuters promenad når du Hallunda centrum och kollektivtrafiken. Avståndet till Stockholms city är c:a 35 minuters resa med tunnelbana, eller 20 minuter med bil via E4:an.</p> <p>Området är lugnt och omgivningen bjuder på kultur- och naturupplevelser med kulturstigar och badvikar vid Märalen.</p> <p>Hallunda är ett samhälle i den nordligaste delen av Botkyrka kommun i Stockholms läns södra del. Området består till stor del av höghusområden, belägna i nära anslutning till motorvägen E4/E20.</p>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Klöver 1
<b>Antal lägenheter</b>	448 st, varav 4 hyresrätter
<b>Antal lokaler</b>	4 st
<b>Parkering</b>	P-platser/garage finns och det tillämpas kösystem. Pris från 150 – 500 kr per månad. Kötid varierar utifrån hur många som har bilplats när de säljer och flyttar från föreningen.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Bredband från Telenor samt digitalt grundutbud på från Tele2 ingår i avgiften.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Det finns fem komplementhus som är belägna på gårdarna och dessa innehåller bl.a. tvättstugor, cykelrum, miljörum. Föreningen äger ett kvartershus på Klövervägen 18 där bland annat Brf Klövers styrelserum, bastu och föreningslokalen Kontakten finns. "Kontakten" kan hyras av boende i Brf Klöver för sammankomster. I samma hus finns det även en Restaurang & Pizzeria.
<b>Renoveringar</b>	2021- 2023 Stambyte påbörjades i början av 2021. Föreningen har i samband med stambytet renoverat badrum och bytt värmesystem till två rörsystem i samtliga lägenheter. Föreningen har även renoverat kryppgrunden och rören fram till den kommunala knutpunkten för att undvika framtida vattenskadorna. 2021 - 2023 Trapphusmålning (arbetet påbörjas i de husen som är klara med stambytet) 2017 - 2018 – nya hissar
<b>Information om månadsavgift</b>	I månadsavgiften ingår värme, vatten, sophämtning, förråd, bredband / TV samt kollektivt bostadsrättstillägg.

---

<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>	Ja minsta del är 10%.
<b>Äger föreningen marken?</b>	Nej

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Höghus
<b>Byggår</b>	1975
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Ansluten till kabelnät. Leverantör: Tele2. Bredband. Leverantör: Telenor
<b>Renoveringar</b>	2000 Installation av bredband 2001 Fasad och balkongarbeten 2005 Ombyggnad av komplementhusen 2006 Ombyggnad av komplementhusen 2009 Individuell el mätning 2010 Lokaler görs om till lägenheter 2011 Lås och bokningssystem 2013 Ombyggnad av fasader 2014 Ombyggnad av fasader 2015 Ombyggnad av fasader 2015 Renovering av garage 2017 Nedgrävning av sopbehållare 2017 Nya Hissar 2018 Nya Hissar 2021 Stambyte 2022 Stambyte 2022 Trapphusmåling 2023 Stambyte

---

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Det finns bastu, cykelförråd, förråd och tvättstuga i angränsande fastighet.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2019-06-10

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

**Energiförbrukning** 160 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	160	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>310</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)