

## Objektsbeskrivning

### Centrala Huddinge - Lackerargränd 3



*Modern och smakfull lägenhet med separat sovdel.*

<b>Månadsavgift</b>	2 316 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	1,5
<b>Boarea</b>	29 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1,5
<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	29 m <sup>2</sup>

BIH-MK-004526

Sida 1 av 17



---

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p><b>ENTRÉ/HALL</b> Entré med parkettgolv, ljusa målade väggar, säkerhetsdörr, avhängning samt garderob.</p> <p><b>DUSCHRUM/WC</b> Fräscht duschrum med kakel, klinker, duschkörna, wc, tvättställ, kombimaskin för tvätt/tork.</p> <p><b>KÖK</b> Ljust kök med parkettgolv, ljust målade väggar. Här finns kyl/frys, häll, fläkt samt ugn och mikro.</p> <p><b>VARDAGSRUM</b> Ljust vardagsrum med parkettgolv, ljust målade väggar och utgång till den rymliga balkongen.</p> <p>Enligt föreningens register så är bostaden en 1:a.</p>

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Välkommen till denna fina pärla högt upp i huset med balkong. Välplanerad lägenhet som har ljusa och moderna ytskikt samt bra planlösning med sovdal, entré/hall, badrum, samt kök och rymligt vardagsrum. Till lägenheten hör ett förråd.</p> <p>I föreningen finner ni den stora takterrassen där man kan grilla och umgås!</p> <p>Med en promenad om ca 7 min från bostaden når ni Huddinge station. I anslutning till centrum kan ni hoppa på en av pendeltågstrafikens huvudlinjer. Med den kan du transportera dig åt både norr eller söder, efter ca 14 minuter kan den som önskar stiga av vid stadsdelen Södermalm eller fortsätta vidare in mot Stockholm City. Från Huddinge station tar du dig in till Stockholm Central på endast 16 min. I Huddinge centrum finns det mesta man behöver.</p> <p>I närområdet finns även Kungens kurva. Med en biltur på ca 15 min tar ni er till Kungens kurva shoppingcenter, här finns 25 000 kvadratmeter med bl.a. Ikea, mode, sport, hemelektronik, mat och mycket annat för hela familjen.</p> <p>I närhet till bostaden finns även vacker natur och sjön Trehörningen.</p> <p>Under fliken bostadsfakta/fakta om bostaden på Bjurfors.se finns årsredovisning, stadgar, energideklaration &amp; frågelista.</p> <p>Tillträde enligt överenskommelse.</p> <p>Hör gärna av er till Magnus Karlsson - Bjurfors Huddinge 0732-57 56 79</p>
<b>Adress</b>	Lackerargränd 3, 141 46 Huddinge
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	1-1405

---

<b>Våning</b>	4
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

#### EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	2 316 kr. I avgiften ingår värme, kallvatten, bredband och kabel-tv (basutbud).
<b>Andel i förening</b>	0,6254 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	Saknas information från föreningen att möjliggöra beräkning av nettoskulden
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

#### FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Sjödalterrassen 2 (org.nr 769630-6724)
<b>Adress</b>	Finslipargränd 4, 141 46 HUDDINGE
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>" DRÖMMEN OM EN OAS NÄRA CENTRUM Föreningen har en helt fantastisk takterrass - här erbjuds en grön oas på taket med många sittplatser, solstolar och platsbyggda bänkar med grillar för att kunna bjuda till fest. Du går till Huddinge C på endast 5 minuter "</p> <p>Ett boende i Sjödalterrassen erbjuder ett stort utbud av livskvalitet. Alla lägenheter har en uteplats eller balkong. I entréplan finns både garage för bilar samt cykelförvaring. Uppe på taket finns en oas i form av en takterrass där det finns utekök med grill, matplatser, sittgrupper och ett soldäck. På innergården är fokus på lek för de allra minsta men också avkoppling för vuxna. Föreningen har 3 lokalhyresgäster (som skapar extra intäkter för föreningen som är utöver ekonomisk plan) och en av dessa är en Direkten butik med bland annat paketutlämning och mindre utbud av livsmedel.</p> <p>Det är den lugna och sköna tillvaron som välkomnas i Sjödalen i Huddinge. Det nya stadskvarteret blandas med lokaler, grönska och inbjuder till en aktiv fritid för en modern livsstil.</p> <p>Här finns även trevliga spår för en joggingtur och Sörmlandsleden passerar sjön Trehörningen. Sjön är en del av Paradisets naturreservat. Även vintertid finns gott om utomhusaktiviteter. Gillar du längdskidåkning finns b.l.a. Sörskogens el-ljusspår och gillar du utförsåkning tar du buss 714 som tar dig till Flottsbro skidanläggning på ca 10 min.</p> <p>I Sjödalterrassen har hänsyn till alla detaljer som underlättar i vardagen funnits med i projekteringen.</p>
<b>Antal lägenheter</b>	109 st
<b>Tv &amp; bredband</b>	Telias bredband 100/10 samt kabel-tv Telias paket Lagom ingår i avgiften.

<b>Gemensamma utrymmen</b>	Det finns cykelförråd. Soprum finns vid trapphus 3 (Sjödalsvägen 21 E) och takterrassen nås via trapphus 3 och 4 (Finslipargränd 2) Alla lägenheterna har ett eget förrådsutrymme på entréplan.
<b>Ekonomi</b>	Föreningen har beslutat att höja avgiften med 15% från och med 1 juli 2023.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1313 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	525 kr
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	Ja
<b>Andrahands-uthyrningspolicy</b>	Se stadgarna.
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	2017
<b>Hiss</b>	Hiss finns.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd
---------------	--------

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	350	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	125	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>475</b>

<b>Kommentar</b>	Detta är nuvarande ägares driftskostnader och kan variera bl.a. beroende på hur många personer som ingår i hushållet samt vilka avtal man väljer. Varmvatten tillkommer utöver driftkostnaderna.
------------------	--

---

**BOENDEKOSTNAD**

---

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

---

**NUVARANDE ÄGARE**

---

Andreas Bethmorad

---

**ÖVRIGT**

---

**BUDGIVNING**

Vi använder oss av öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna som då har möjligheten att bjuda över varandra. Mäklaren noterar samtliga bud med namn på budgivaren, tidpunkt och bud, samt eventuella villkor med budet.

Alla som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivningslistan med budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till säljare och köpare.

Spekulanter uppmanas att noggrant undersöka lägenheten före köpet, som överlåtes i det skick och med den utrustning som föreligger i dag, med undantag av säljarens åtagande om flyttstädning.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

---

**UNDERSKRIFT**

---

Informationen i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektbeskrivningen.

**Säljare**

Huddinge den 29 maj 2023

.....  
Signatur med initialer

**Köpare**

Huddinge den 29 maj 2023

.....  
Signatur med initialer

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Magnus Karlsson  
*Fastighetsmäklare*  
0732-57 56 79

[magnus.karlsson@bjurfors.se](mailto:magnus.karlsson@bjurfors.se)

Magnus är registrerad fastighetsmäklare med stort personligt driv och engagemang för sina kunder. Magnus är samtidigt väldigt ödmjuk, serviceinriktad och har ett stort varmt hjärta. Dessutom är han väldigt mån om sin egna personliga utveckling. Detta kommer väl till pass för dig då han ständigt vill kunna överträffa sina kunders förväntningar på vad en modern fastighetsmäklare kan erbjuda. Med Magnus kommer du vara i goda händer, han tar hand om din försäljning som om det vore hans egen. Med sin erfarenhet och över tio år inom försäljning gentemot privatpersoner besitter han stor kompetens i det personliga mötet. Han är professionell och söker efter individens behov för att kunna möta upp ditt behov med en ambition att leverera över din förväntan.



Vardagsrum



Kök







Kök



Badrum



Badrum



Vardagsrum



Vardagsrum



Sovdel







Föreningens terrass



Föreningens terrass





