

## Objektsbeskrivning

### Södermalm Katarina - Folkungagatan 69, 2 tr



*Rymlig 4:a med balkong, perfekt för en barnfamilj! Bra läge och en låg avgift.*

<b>Pris</b>	9 150 000 kr ACCEPTERAT PRIS
<b>Månadsavgift</b>	2 995 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	101,5 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Kökstyp</b>	Kök

MA-BY-037876

Sida 1 av 7

**Boarea** 101,5 m<sup>2</sup>

**Areakälla** Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

**Allmän beskrivning av interiören**

Välkommen till en ljus, härlig hörnlägenhet med balkong i soligt söderläge! Här bor du centralt och trivsamt i en förening med låga avgifter, god stämning, eget garage, vacker innergård, god ekonomi och närhet till alla bekvämligheter. Lägenheten ligger på Folkungagatans solsida med breda fönsterpartier mot vackra sekelskiftesfasader och hörnläge mot lummiga Droskanparken. Perfekt för en barnfamiljen!

Lägenheten disponeras enligt följande:

Välkomnade rymlig hall med ljusa väggar och klinkergolv. Fri siktlinje från hall mot de stora vardagsrumsfönstren i söderläge. I hallen finns bostadens gäst-wc, en rymlig klädkammare samt förvaringsutrymmen bakom spegelskjutdörrar.

Kök med en naturlig matplats invid fönster. Även här är det ljusa väggar och klinkergolv. Förvaring i över- och underskåp bakom vita köksluckor, vitt kakel ovanför arbetsytan och en maskinell utrustning genom integrerad kyl/frys, infälld spishäll, köksfläkt, inbyggnadsugn och diskmaskin.

Stort lättmöblerat vardagsrum som rymmer både soffgrupp, större matbord och övrigt möblemang. Här är det parkettgolv och målade väggar i en ljus ton. Breda fönsterpartier ger ett fint ljusflöde och en härlig känsla av rymd. Från vardagsrummet kommer man ut till en möblerbar balkong i söderläge.

Ett större sovrum som är avskilt från de övriga två. Medföljande förvaringslösning bakom skjutdörrar.

Två rymliga sovrum som länkas samman via en mindre hall. Bra förvaring tack vare flera olika garderobssektioner i den inre hallen. Det större sovrummet har fönster åt öster och rymmer en större säng, skrivbord och fler garderober för den som så önskar. Det mindre av de två är ett perfekt barnrum med fönster åt söder, plats för en enkelsäng och övrigt möblemang.

Smakfullt renoverat badrum med helkaklade väggar i vitt, mosaikgolv och spotlights i tak. Här är det inrett med badkar, glasvägg, wc och handfat. Strax utanför badrummet har man nyttjat en mindre hall som tvättavdelning. Här finns en arbetsbänk med tvättmaskin och torktumlare under.

Byggnadens entré har inga trappsteg och självöppnande port. Hissar som går direkt ned till föreningens garage och tvättstuga. Mycket smidigt för barnfamiljer med barnvagn eller personer med nedsatt rörelsefunktion. Trivsam innergård med utemöbler och murad grill, gröna växter och sandlåda för barnen. En stunds kvällssol genom den öppna ytan som bildas genom flera av kvarterets innergårdar på rad.

Attraktivt läge på Söder med närhet till såväl Medborgarplatsen som Nytorget och Sofo. En kort promenad tar dig till Fjällgatans underbara utsikt över Stockholm, eller Vitabergsparkens lugna grönska. Nytorget även det inom ett par minuters promenadavstånd, och nära till såväl trevliga butiker som mysiga caféer och restauranger i närheten. Stor matbutik mitt över gatan, Apotek, Bank, Systembolag och mycket mer finns i närheten. Bra kommunikationer med bl a flera bussar vid Tjärhovsplan samt T-bana vid Medborgarplatsen.

Förening:  
BRF Droskhästen 14, registrerad 2000-09-07.  
Gatuadress Folkungagatan 69-71. Marken upplåts med tomträtt, nuvarande avtal t o m 2029-10-31. Föreningen består av 52 bostadslägenheter varav 3 med hyresrätt. 9 st hyreslokaler. Förening är klassad som ett äkta bostadsrättsföretag. Inga beslutade avgiftsförändringar.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	Rymlig gavel-4:a med stora sovrum och balkong. Bra läge på Folkungagatan nära alla bekvämligheter. Perfekt för en barnfamilj. Förening med god ekonomi och låg avgift.
<b>Adress</b>	Folkungagatan 69, 2 tr, 116 22 Stockholm
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	08935-01-01-0010
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1205
<b>Våning</b>	2 av 6
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Rymlig balkong i söderläge
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns. Föreningen förfogar över 32 garageplatser (ca 1600 kr/mån). Just nu väntetid. Ca 2-3st står i kö enl. ordförande (2022-05-12). Infart från Tjärhovsgatan.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	2 995 kr. I avgiften ingår värme och vatten samt basutbud kabel-tv.
<b>Andel i förening</b>	0,0262157 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,0258546 %
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Droskhästen 14 (org.nr 716460-1879)
<b>Adress</b>	Folkungagatan 69, 116 22 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	Förening:  BRF Droskhästen 14, registrerad 2000-09-07.

Gatuadress Folkungagatan 69-71. Marken upplåts med tomträtt, nuvarande avtal t o m 2029-10-31. Föreningen består av 52 bostadslägenheter varav 3 med hyresrätt. 9 st hyreslokaler. Förening är klassad som ett äkta bostadsrättsföretag. Inga beslutade avgiftsförändringar.

Område:

I närområdet finns det mesta i form av kommunikationer T-bana Medborgarplatsen ca 200 m. ett flertal busslinjer strax utanför porten. Matbutiker, restauranger, caféer. apotek, samt butiker. Flera förskolor samt grund- och gymnasieskola i närområdet. Granne till en mindre park med lekplats och fotbollsplan. Närhet till Katarina kyrka och SoFo området. Mer centralt än så här blir det inte!

<b>Antal lägenheter</b>	52 st, varav 3 hyresrätter
<b>Antal lokaler</b>	9 st
<b>Ekonomi</b>	
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 208 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	483 kr
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Äger föreningen marken?</b>	Nej

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljhus
<b>Byggår</b>	1971
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv</b>	Basutbud via tele2
<b>Bredband</b>	fiber - tecknas separat
<b>Renoveringar</b>	2022- taket omlagt. Solpaneler har installerats på taket. 2018-2020 byte av ventilationssystem, nya aggregat med återvinning till både lokaler, lägenheter och garage har installerats. 2017 renovering av hissar och brandskyddsbesiktning. 2016 ny port och låssystem mot Folkungagatan 2016 målning av källargång och ny belysning i garaget. 2015 nytt låssystem i byggnaderna 2015 renovering av källarförråd 2014 inreglering värmesystem

2013 stamspolning  
2012 målning av fönster mot Tjärhovsgatan

**Övrigt** Inga beslut tagna angående avgiftshöjningar. 2022-05-12

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett källarförråd. I källaren finns även en stor tvättstuga, mattvätt mm. Hissen går hela vägen ner till källaren och här finns även föreningens garage.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2020-03-15  
**Energiförbrukning** 112 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	400	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	200	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>600</b>

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## ÖVRIGT

### Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. 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.

### Budgivning

Säljaren 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 endast på nätet 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.

## Accepterat pris

En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

## Boarean

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

## 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.

## Driftskostnad

Driftskostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftskostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostnaden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

## 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.

## Förmedling av annonserbjudande

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 vanlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Babil Yilmaz  
076-034 88 66

[babil.yilmaz@sodermaklarna.se](mailto:babil.yilmaz@sodermaklarna.se)