

Objektsbeskrivning

Huddinge - Sturevägen 29



Stor balkong
Låg avgift
Villaidyll
Klädkammare
Öppen planlösning
Fint renoverad
Fint ljusinsläpp
Lummigt område
Nära till Huddinge Centrum
Föreningen äger marken
Gångavstånd till naturen
Lugnt & charmigt område

Pris 1 950 000 kr

Månadsavgift 3 008 kr

Objekttyp Lägenhet

LM07465

Sida 1 av 6



Antal rum	2
Boarea	47 m ²
Tillträdesdatum	2023-12-12

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök
Boarea	47 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med ljust golv och ljusa väggar. Förvaringsmöjligheter och plats för avhängning av kläder och skor i garderober med skjutdörrar i spegelglas.
SOVRUM	Rogivande sovrum med ljust golv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng med sängbord. Naturligt ljusflöde från fönsterparti.
KLÄDKAMMARE	Praktisk klädkammare med ljust golv och ljusa väggar. Goda förvaringsmöjligheter på hyllor och stänger samt plats för annan önskad inredning.
KÖK	Rymligt kök med ljust golv och ljusa väggar. Goda förvaringsmöjligheter bakom ljusa köksluckor. Köket är utrustat med ny kyl/frys, spishäll, ugn, köksfläkt samt diskmaskin. Plats för matbord och tillhörande stolar. Härligt ljusflöde från fönsterparti.
VARDAGSRUM	Socialt vardagsrum med ljust golv och ljusa väggar. Här finns plats för soffa, soffbord, mediabänk, tv samt annat önskat möblemang. Härligt ljusflöde från fönsterpartier. I anslutning till lägenhetens balkong.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Här finns plats för bord, stolar, planteringar och växtlighet samt övrig önskad inredning.
BADRUM	Helkaklat badrum utrustat med handfat med kommod, spegelskåp, wc, dusch med glasvägg, handdukstork samt tvättmaskin.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Varmt välkommen till denna pärla som är fint renoverad bekvämt belägen på första våningen med stor balkong i lummigt villaområde!</p> <p>Nu finns chansen att förvärva denna fantastiska helrenoverade tvåa med en generös balkong. Lägenheten är i mycket bra skick och det är bara att flytta rakt in. Lägenheten erbjuder ett härligt ljusinsläpp, genomgående ljusa trägolv, en stor balkong samt en social planlösning. Bostaden är väldisponerad med bra sociala ytor med en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, rofyllt sovrum och god förvaring i generös klädkammare. Den stora balkongen öppnar upp lägenheten och ger möjlighet till fantastiska sommarkvällar.</p>
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Kvarnbergsplan ligger endast en kort promenad eller bussresa bort för närmsta mataffär. Från Huddinge C och Stuvsta finns pendeltåg som tar dig till centralen på ca 15 minuter. Här finns även närhet till restauranger, matbutiker samt Huddinge sim- och sporthall. Även goda kommunikationer precis runt knuten.

Välkommen att längta hem!

Adress	Sturevägen 29, 14145 HUDDINGE
Lägenhetsnummer förening	26
Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 008 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och TV.
Andel i förening	2,7537 %
Andel av årsavgift	2,698 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	750 425 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Rödbetan 10 (org.nr 769628-2826)
Adress	Sturevägen 29, 14145 HUDDINGE
Allmänt om föreningen	<p>Brf Rödbetan 10 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 22 bostadsrätter samt 8 hyresrätter.</p> <p>Föreningen bildades 2014 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 313 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 525 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2023.</p> <p>I föreningen finns cykelställ, separat tvättstuga, sopnedkast samt en föreningslokal.</p>



Parkering	Föreningen har parkeringsplatser som går att hyra för 450 kr/mån. F.n finns 1 st ledig (kontrollerat 2023-10-20).
Tv & bredband	Föreningen är anslutna till Tele2 med TV och bredband.
Renoveringar	Föreningen håller just nu på att tilläggsisolera vindarna. Föreningen kommer fixa taken nästa sommar (kontrollerat 2023-10-20)
Ekonomi	Föreningen kommer höja avgifterna med 5% från och med januari 2024. (kontrollerat 2023-10-20) Lån/kvm = 17 325 kr/kvm enligt års22
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten och TV.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10%
Äger föreningen marken?	Ja.
Övrigt	Lån: Lånet hos Wallenstam har minskat med ca 900 000 kr från 9 991 500 kr. Ingen ränta, löper på tills vidare. Lånet hos KB Myran nr 308 är oförändrat från ÅR 2021/2022, 20 188 500 kr, ränta 3%, löper på tills vidare (kontrollerat 2023-10-20 med Anders Uby på Efin per telefon).

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1987
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION



Status Utförd 2020-05-25

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

Energiprestanda primärenergital 157 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	712	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				912

Kommentar I angiven driftkostnad baserad på schablon ingår hushållsel om 8 550 kr/år och försäkring om 2 400 kr/år.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 950 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	292 500	390 000	487 500
Lånebelopp	1 657 500	1 560 000	1 462 500
Netto räntekostnad vid 4,5 % ränta	4 351	4 095	3 839
Driftskostnad	912	912	912
Månadsavgift till förening	3 008	3 008	3 008
Netto boendekostnad per månad	8 271	8 015	7 759

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

DB Lena Berthlin



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Linnea Mott
Fastighetsmäklare
072-388 24 08

linnea.mott@aliciaedelman.se