

LYBERG HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE

STOCKHOLM



KÄLLVRETSSLINGAN 17A
SKÖNDAL - FARSTA

Vi vill inte vara som vilken mäklarbyrå som helst

Välkommen till oss på Lyberg Hamrin – fastighetsmäklarna som sätter en ny standard för just er bostad. Vi är ett familjedrivet företag där kvalitet alltid går före kvantitet.

Vår passion för bostäder kombineras med ett genuint engagemang för våra kunder, vilket skapar en trygg och pålitlig upplevelse



Martina Lyberg

070-998 82 41

martina@lyberghamrin.se



Danielle Hamrin

070-755 98 05

danielle@lyberghamrin.se

LYBERG  HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM



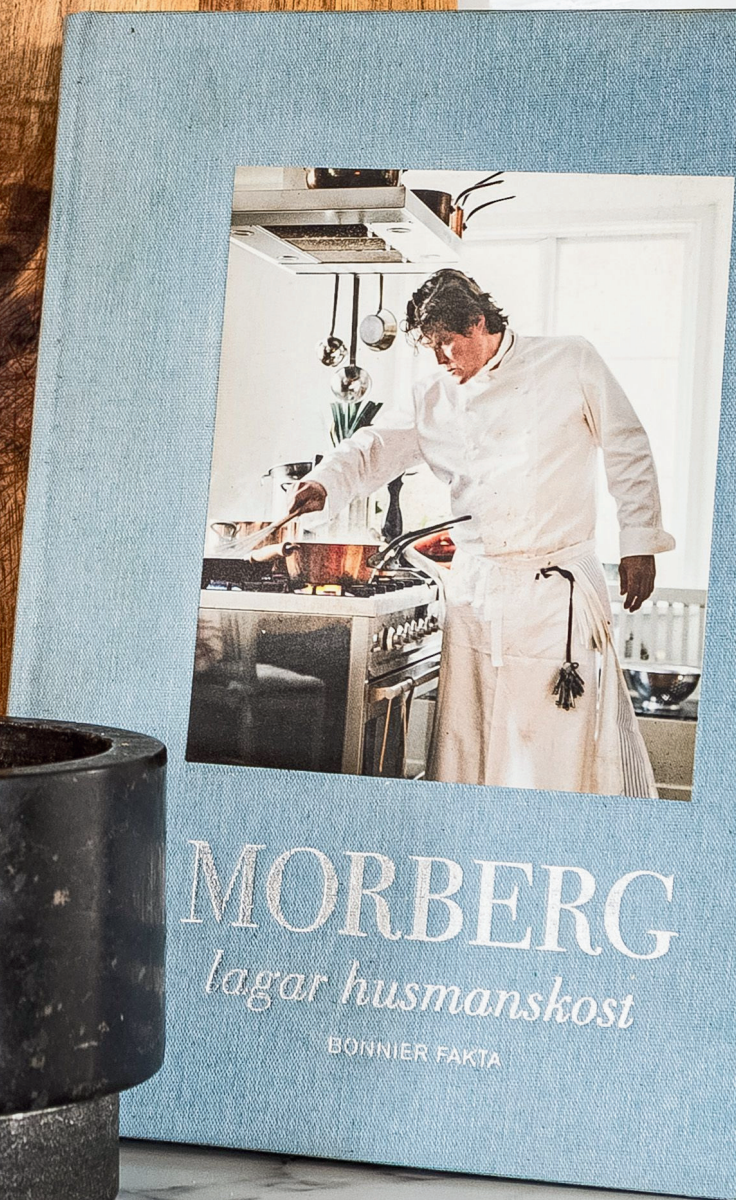
Gaveltrea om 76 kvm med balkong med vy mot sjön!

Välkomna till denna fina välplanerade gaveltrea som är en av de större treorna i denna nyproducerade förening från 2022 med god ekonomi.

Lägenheten har fina och smakfulla materialval i modern stil och är genomtänkt och välplanerad. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum och två sovrum i bra storlek varav de ena i gavelläge med fönster åt två väderstreck. Fint kök från Vedum och stort helkaklat badrum med tvättavdelning och golvvärme. Det finns både ett mindre förråd i bostaden samt ett källarförråd.

Balkong om ca 6 kvm i härligt söderläge där man på sommaren kan stå och grilla på elgrillen och blicka ner mot sjön Dreviken. I huset finns även garage som man når via hissen i huset.

På kort gångavstånd finns Hökarängsbadet med badbryggor, klippbad, stränder och även bastu att boka - här bor man både nära staden och naturen, en perfekt kombination i vardagen! Gångavstånd till kommunikationer, affärer, service, förskolor och skolor.





KÖK

Köket har gråa fina luckor med både under- och överskåp hela vägen upp till taket. Här finns Kyl, frys, häll, ugn, mikro och diskmaskin. Vitt kakel ovan diskbänk i komposit.

Invid fönstret finns utrymme för en stor matgrupp med plats för 6-8 personer. Här når du också lägenhetens balkong.





VARDAGSRUM

Detta rum är lägenhetens givna samlingspunkt - rummet är över 30 kvm och innefattar både vardagsrum och kök med väl tilltagna ytor för umgänge! Fönster åt två väderstreck samt utgång till balkong med dörr helt i glas ger ett fint ljusinläpp.





BALKONG

Balkong om ca 6 kvm med härlig eftermiddags och kvällssol. Här får du plats med både loungegrupp och exempelvis en elgrill.



SOVRUM 1

Stort sovrum om ca 15 kvm med tre fönster i två olika väderstreck som ger ett härligt och ljust sovrum. Här finns gott om plats för en stor säng och längs med hela ena väggen finns det garderober för all förvaring. Parkettgolv ovh ljust målade väggar.



SOVRUM 2

Rymligt sovrum om ca 9 kvm med plats för både säng och till exempel ett skrivbord. Garderob finns intill fönstret. Parkettgolv och ljust målade väggar.



HALL

Hall med klinkers invid entrén - vilket är praktiskt för alla blöta skor etc. Avhängning i garderob eller så finns det plats för hatthylla eller hallmöbel. Längre in i hallen är det parkett och vitmålade väggar.

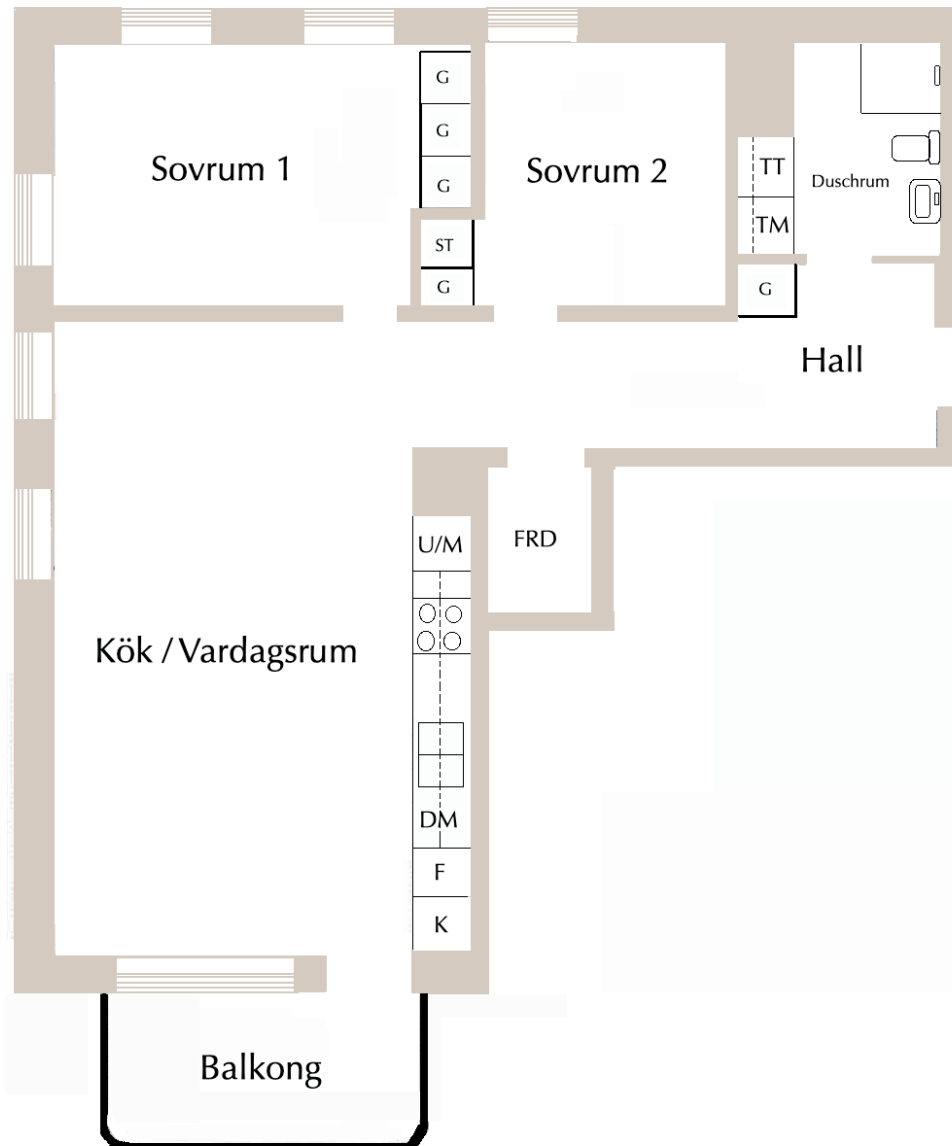


DUSCHRUM

Stort duschrum med tvättavdelning. Duschväggar i glas och komfortabel golvvärme. Tvättmaskin och torktumlare med bänk ovan samt skåp på väggen - perfekt för förvaring! Vitt kakel och grått klinkers. Kommod med förvaring och spgel ovanför, wc, handdukstork.



PLANRITNING



KÄLLVRETSSLINGAN 17 A

3 R O K - 76 KVM

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

PLANLÖSNINGEN ÄR EJ SKALENLIG OCH VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA

OM BOSTADSRÄTTEN

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress

Källvretsslingan 17A, 123 63 Farsta

Lägenhetsnummer

1712-141104

Våning

1 av 6

Boarea

76 kvm

Antal rum

3 + kök, varav 2 sovrum

EKONOMI

Utgångspris

3 495 000 kr

Månadsavgift

5303 kr

Ingår i månadsavgiften

Värme & kallvatten

Driftkostnader

El 500 kr/mån Varmvatten 575kr/mån Övrigt 217kr/mån

Summa månadskostnad 1292 kr/mån

Driftkostnaderna är beräknande på nuvarande ägarnas förbrukning och kan variera utifrån avtal och förbrukning. Utöver ovanstående kostnad tillkommer hemförsäkring, denna kostnad kan variera utifrån avtal, samlingsrabatter och villkor.

Andelstal i föreningen

Finns ej

Andelstal av årsavgift

0,010424 %

Pantsättning

Lägenheten är pantsatt

Bostadens indirekta nettoskuldsättning

1 050 926 kr, enligt årsredovisning 2024.

Överlåtelseavgift

1 470 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

588 kr

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2024-06-20

Energiklass

Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

90 kWh per m² och år

FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning

Stockholm Källvreten 5, 6 och 7.

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

2022

Tv & bredband

Fiber - Bredband via kollektiv fiberanslutning levereras av

Telia triple play, hastighet 100/100, Kabel-TV Baspaket.

Kollektivt avtal för samtliga, obligatorisk kostnad 217

kr/mån tillkommer på månadsavin

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Mekanisk frånluftsystem

FÖRENINGEN

Namn

BRF Dreviksterrassen

Organisationsnummer

769634-4816

Om föreningen

Sjönära i Sköndal – den anrika stadsdelen Sköndal har ett attraktivt läge vid sjön Drevvikens norra del och tillhör Stockholms stad.

Du bor modernt med 25 minuters cykelavstånd till innerstaden samtidigt som du har närhet till stora naturområden, badplatser och Farsta centrum. I närheten finns bussförbindelse för anslutning T-bana vid Gullmarsplan, Farsta, Hökarängen och Skarpnäck.

Antal lägenheter

121 stycken.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök, 1 st 1-2 rum och kök, 62 st 2 rum och kök, 1 st 2-3 rum och kök, 18 st 3 rum och kök, 1 st 3,5 rum och kök, 30 st 4 rum och kök, 5 st 5 rum och kök.

Parkering

I föreningens fastighet finns det ett parkeringsgarage med 44 parkeringsplatser, varav 12 el-laddplatser. Kostnad för garageplats är 1500kr per månad, elplats kostar 1800 per månad samt kwh man laddar som just nu ligger på 3.50.

Äger föreningen marken?

Ja

Accepterar föreningen juridisk person som köpare?

Ja

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

[LYBERGHAMRIN.SE](https://lyberghamrin.se)