



LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE  
STOCKHOLM

LOTTA SVÄRDS GRÄND 18  
FRUÄNGEN

## 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](mailto:martina@lyberghamrin.se)



**Danielle Hamrin**

070-755 98 05

[danielle@lyberghamrin.se](mailto:danielle@lyberghamrin.se)

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE

STOCKHOLM



## **Gavellägenhet med generöst ljusläpp och inglasad balkong!**

Välkommen till denna ljusa och välplanerade gavellägenhet om 58 kvm. Bostaden erbjuder en modern och social planlösning där ljusläppet från flera väderstreck skapar en luftig och trivsamt atmosfär. Här bor du i ett hem där varje kvadratmeter är väl utnyttjad och där den öppna känslan ger gott om plats för både vardagsliv och umgänge.

Från sovrummet nås den inglasade balkongen i soligt sydvästläge, en härlig plats att njuta av eftermiddagssolen och som tack vare inglasningen kan användas stora delar av året. Lägenhetens gavelläge bidrar till ett extra generöst ljusläpp och förstärker den rymliga känslan i bostaden.

Föreningen erbjuder ett uppskattat och unikt poolområde på den grönskande innergården med pool, solytor och grillplats, en naturlig samlingspunkt under sommarhalvåret och en detalj som verkligen sätter guldkant på boendet.

Här bor du i ett trivsamt och populärt område i Fruängen med närhet till både service, kommunikationer och natur. Fruängen centrum erbjuder ett brett utbud av butiker, restauranger och service, samtidigt som vackra Långbro Park ligger på bekvämt promenadavstånd.



## Hall

Välkomnande rymlig hall med garderob och hatthylla för klädförvaring. Praktiskt snyggt klinkers och vitmålade väggar.



## Vardagsrum

När du kliver in vardagsrummet från hallen slås du av det härliga ljuset från de breda fönsterpartiet som sträcker sig från köket genom den öppna planlösningen in i vardagsrummet. Här finns plats för en soffgrupp och tv möbel. Ekparkett och vitmålade väggar med en fondvägg i vacker sten.





## Kök

Köket är ljust tack vare fönster från två väderstreck. Modernt utformat med praktiska förvaringslösningar bakom vita släta luckor samt bänkskiva i grått med matchande grått kakel ovanför. Vid diskhon är det en rosfri bänk. Här finns spis, kyl/frys, fläkt samt diskmaskin. Matplats invid fönstret där man kan ha ett större bord med utrymme för familj och vänner! Ekparett och vitmålade väggar.



## **Sovrum**

Harmoniskt, rymligt och ljust sovrums och även här får du in ljuset från två väderstreck. Här finns möjlighet för dubbelsäng och övriga möbler samt garderob. Från sovrumsmet når du lägenhetens pärla, den inglasade balkongen! Ekparkett och vitmålade väggar.





## Balkong

Inglasad balkong i gavelläge som ger en luftig och omfamnade känsla från skogspartiet bredvid. Här blickar du ut mot föreningens poolområde och innergård. Balkongen ligger i sydväst läge så här kan du njuta av solen under dagen och en bit in på eftermiddagen/kvällen.



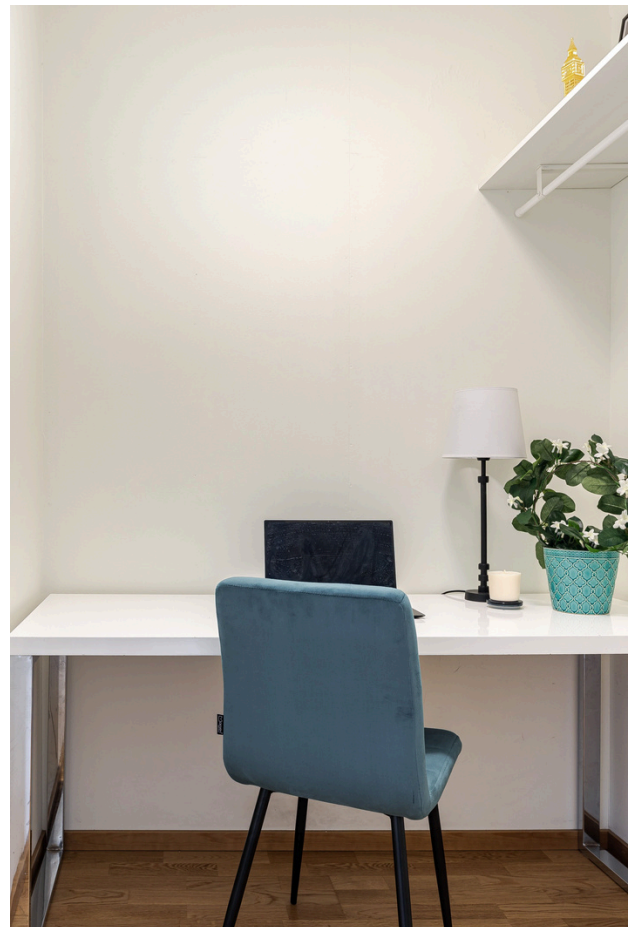


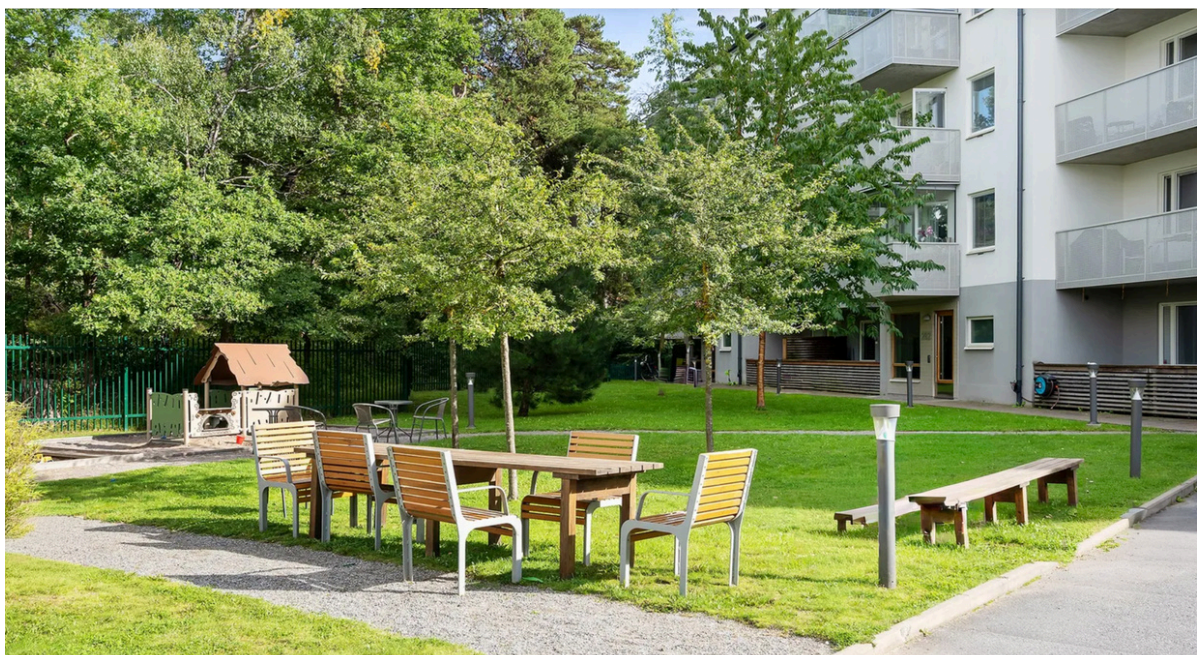
## Duschrum

Rymligt och stilrent duschrum som i och med gavelläget försetts med ett fönster som bidrar till dagsljus och möjlighet till vädring. Tvättavdelning med både tvättmaskin och torktumlare och förvaringsskåp på väggen ovanför. Spegelskåp, handdukstork, vägghängd wc och duschväggar i glas. Ljust grått klinkers med golvvärme och vitt kakel.

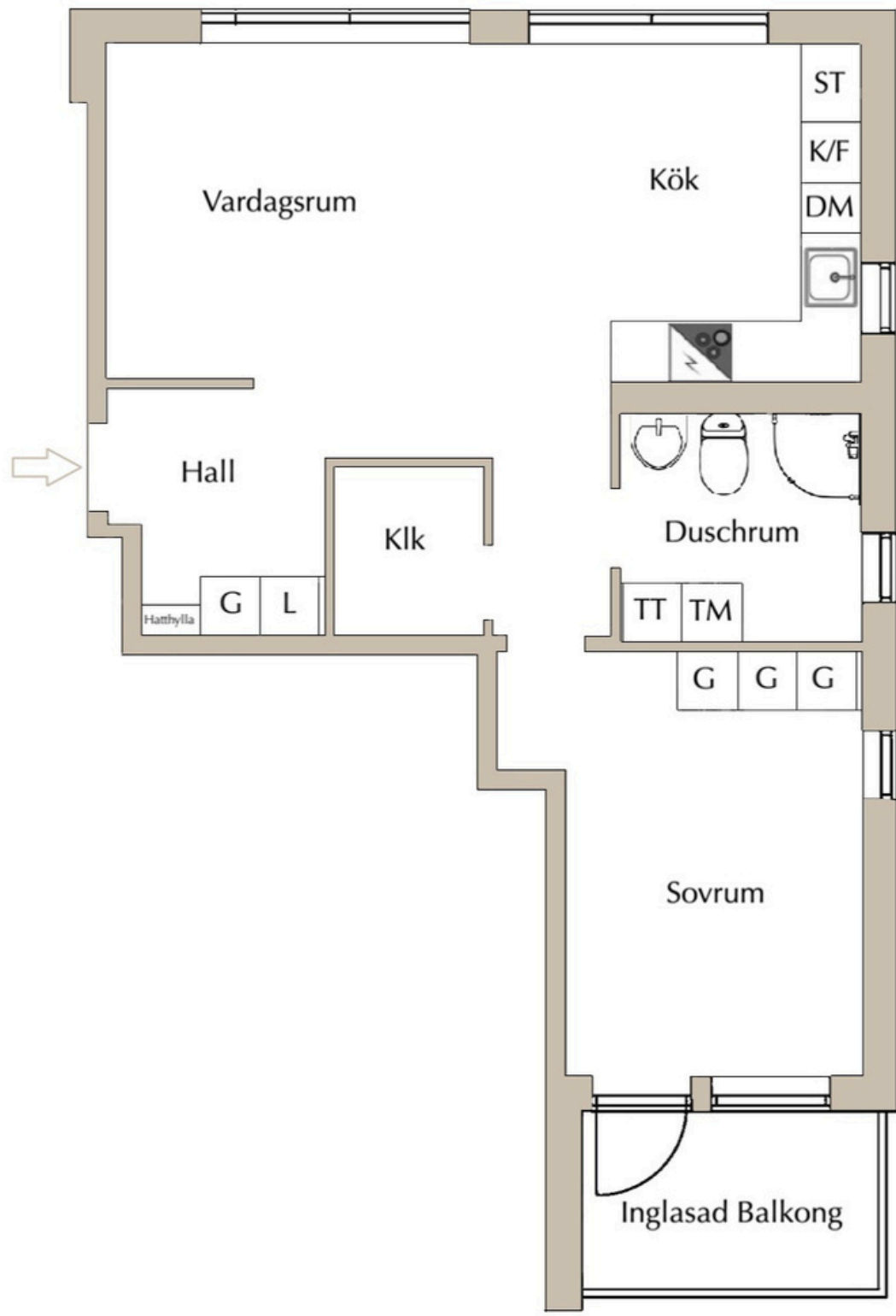
## Klädkammare

Klädkammare som idag används som hemma kontor, rymligt rum med plats för antingen kläder förvaring eller som ett extra rum. Vitmålade väggar och ekparkett.





# Planritning



# OM BOSTADSRÄTTEN

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

### Adress

Lotta svärds gränd 18, 29 57 Hägersten

### Lägenhetsnummer

A4:21

### Boarea

58 kvm

### Antal rum

2 + kök, varav 1 sovrum

## EKONOMI

### Utgångspris

2 895 000 kr

### Månadsavgift

4 466 kr

### Ingår i månadsavgiften

Inkl. värme, vatten, bredband & tv

### Driftkostnader

El 500 kr/mån

Summa månadskostnad 500 kr/mån

Föreningen har ett gemensamt avtal för el, så det finns ingen individuell hantering av elen i respektive lägenhet med egna elavtal. Föreningen fakturerar alla medlemmar för all förbrukad el i lägenheterna.

Driftkostnaderna är beräknade 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

1,4326

### Andelstal av årsavgift

1,37823 %

### Pantsättning

Lägenheten är pantsatt

### Bostadens indirekta nettoskuldsetting

506 615 kr.

Uträknad av Nabo utifrån årsredovisning 2024

### Överlåtelseavgift

1 480 kr, betalas av köparen.

### Pantsättningsavgift

592 kr

## ENERGIDEKLARATION

### Status

Utförd 2014-03-24 (Har gått ut)

### Energiklass

Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

### Energiprestanda primärenergital

52 kWh per m<sup>2</sup> och år

## FASTIGHETEN

### Fastighetsbeteckning

Övernaningen 1

### Byggnadstyp

Flerfamiljshus

### Byggår

2012

### Tv & bredband

Fiber

### Uppvärmning

Bergvärme

### Ventilation

Mekanisk frånluft med återvinning

## FÖRENINGEN

### Namn

Brf Mälarhöjdsparken 1

### Organisationsnummer

769617-1094

### Om föreningen

Brf Mälarhöjdsparken 1 är en äkta bostadsrättsförening i Hägersten, bildad 2007. Fastigheten uppfördes 2012 och föreningen äger byggnaden men innehar marken med tomträtt (avgäld fast till 2028). Föreningen har en stabil ekonomi med god soliditet. De boende har tillgång till en gemensam innergård via samfällighet tillsammans med grannförening, med bland annat grillplats och två uppvärmda pooler (en större samt en barnpool) under sommarmånaderna. Kostanden för att driva anläggningen fördelas mellan de två bostadsrättsföreningarna Mälarhöjdsparken 1 och Mälarhöjdsparken 2.

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan och planerar löpande underhållsåtgärder för fastigheten.

### Antal lägenheter

71 bostadsrätter med en total bostadsyta om ca 4 208 kvm

### Parkering

Kostnaden för en plats uppgår för närvarande till 750 kr/månad. Ev. momspåslag på 25 % från oktober 2026 enligt Skatteverket. Kösystem tillämpas.

### Gemensamma utrymmen

En gemensam tvättstuga finns på entréplan Lotta Svärds gränd 12. I föreningen finns både cykel- och barnvagnsrum. Bostadsrättsföreningen har 46 extra förråd som hyrs ut till medlemmar.

### Äger föreningen marken?

Nej, innehas med tomträtt. Avgälden gäller oförändrad t.o.m. 2028-06-30.

### Accepterar föreningen juridisk person som köpare?

Nej

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE  
STOCKHOLM

[LYBERGHAMRIN.SE](http://LYBERGHAMRIN.SE)